RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2005
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Québec

RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2005

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Ce rapport annuel de gestion est accompagné d'un cédérom sur lequel sont consignées, outre la version PDF du rapport, les données complémentaires suivantes:

- Description sommaire des programmes de la Société d'habitation du Québec faisant l'objet du Rapport annuel de gestion 2005;
- Données statistiques sur les interventions de la Société d'habitation du Québec auprès des ménages québécois;
- Évolution des taux d'inoccupation des logements locatifs par région métropolitaine et agglomération de recensement.

Ce cédérom est encollé sur le rabat de fermeture du document.

Photo de la page couverture : © Pierre Lahoud
Village de Sainte-Ursule, Maskinongé, région de Lanaudière

Photos des pages séparatrices : Atelier Habitation Montréal

Photos des pages 6 et 17 : Normand Cadorette

Publié par la Société d'habitation du Québec
Aile Saint-Amable
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 1 800 463-4315 (sans frais partout au Québec)
Télécopieur : 418 643-4560
Courriel : infoshq@shq.gouv.qc.ca

On peut télécharger ce document à l'adresse Internet suivante :
www.habitation.gouv.qc.ca

RÉVISION LINGUISTIQUE
Solange Deschênes

GRAPHISME ET INFOGRAPHIE
Pouliot Guay graphistes

IMPRESSION ET RELIURE
J.B. Deschamps inc.

Juin 2006

Dépôt légal
Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2006
Bibliothèque et Archives Canada, 2006
ISBN 2-550-46846-5 (imprimé)
ISBN 2-550-46847-3 (pdf)
© Gouvernement du Québec

2007-01603/

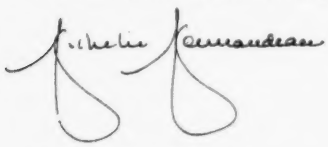
Monsieur Michel Bissonnet
Président de l'Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Québec

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec pour l'année 2005.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

La ministre des Affaires municipales et des Régions



NATHALIE NORMANDEAU
Québec, juin 2006

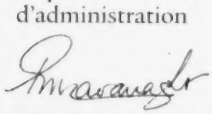
Madame Nathalie Normandeau
Ministre des Affaires municipales et des Régions
Hôtel du Parlement
Québec

Madame la Ministre,

Nous vous transmettons le rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec pour l'année 2005. Selon les exigences de la loi constitutive de la Société, il comprend également le rapport du vérificateur général du Québec.

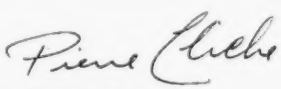
Veuillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de notre considération distinguée.

La présidente du conseil d'administration



JACQUELINE EXUMÉ KAVANAGHT
Québec, juin 2006

Le président-directeur général



PIERRE CLICHE
Québec, juin 2006

TABLE DES MATIÈRES

LE MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL 6

LA DÉCLARATION DE FIABILITÉ DES DONNÉES ET DES CONTRÔLES AFFÉRENTS 8

LE RAPPORT DE VALIDATION DE LA DIRECTION DE LA VÉRIFICATION ET DE L'ÉVALUATION . . 9

LES FAITS SAILLANTS DE 2005 10

PARTIE 1 – **LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC** 13

PARTIE 2 – **LES RÉSULTATS OBTENUS** 21

ORIENTATION 1
Permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un logement correspondant à leurs besoins 23

ORIENTATION 2
Assurer aux citoyens un habitat de qualité 32

ORIENTATION 3
Favoriser l'amélioration des standards de qualité et de l'efficacité de l'industrie québécoise de l'habitation 36

ORIENTATION 4
Être une organisation plus performante 41

PARTIE 3 – **LE PERSONNEL** 55

PARTIE 4 – **LES RESSOURCES INFORMATIONNELLES** 61

PARTIE 5 – **LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES ÉTATS FINANCIERS** 65

LES ANNEXES

ANNEXE 1
Interventions de la Société d'habitation du Québec auprès des ménages québécois en 2005 et 2004 84

ANNEXE 2
Déclaration de services aux citoyens de la Société d'habitation du Québec 86

ANNEXE 3
Protection des renseignements personnels et sécurité de l'information 90

ANNEXE 4
Politique linguistique 92

ANNEXE 5
Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de la Société d'habitation du Québec 93

LE MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

Nous sommes fiers de vous présenter le *Rapport annuel de gestion 2005* de la Société d'habitation du Québec. Ce document est un instrument de reddition de comptes qui témoigne de l'apport important de la Société, de ses mandataires et de ses partenaires à la matérialisation des objectifs gouvernementaux en matière d'habitation. Ces réalisations ne pourraient se concrétiser sans leur précieuse collaboration et nous les remercions très chaleureusement. Elles sont également le fruit de tout le personnel qui travaille au sein de notre organisation avec compétence et dévouement, et à qui vont également nos remerciements les plus sincères.

Dans la foulée des recommandations émises en 2005 par la Commission de l'aménagement du territoire[1], ce rapport annuel de gestion met l'accent sur les investissements gouvernementaux annoncés depuis 2003 et poursuit l'objectif souhaité de simplification de la présentation des résultats obtenus. Il est également accompagné d'un cédérom contenant des informations plus détaillées sur les interventions de la Société.

En 2005, ce sont plus de 243 000 ménages, principalement à faible revenu, qui ont bénéficié des interventions de la Société d'habitation du Québec. La très grande majorité de ces ménages ont reçu de l'aide pour se loger. En effet, même si depuis bientôt trois ans les taux d'inoccupation des logements locatifs dans les centres urbains poursuivent leur remontée, le marché privé du logement n'arrive pas encore à répondre aux besoins de tous les ménages. La Société poursuit donc sa mission en intervenant de multiples façons et en adaptant ses interventions, année après année, afin d'améliorer les conditions d'habitation des ménages québécois.

La Société a ainsi maintenu son aide aux ménages à faible revenu, en rejoignant près de 221 000 ménages grâce aux habitations à loyer modique (HLM) et aux mesures d'aide directe pour le paiement du loyer. La Société a également conclu une entente pour la construction de logements sociaux supplémentaires au Nunavik, poursuivi activement la rénovation de ses HLM et entrepris une évaluation visant à en établir un bilan de santé.

La Société a aussi soutenu le rythme de réalisation des logements sociaux et communautaires, malgré l'accroissement des coûts de construction de ce type de projets d'habitation. En 2005, ce sont quelque 3 500 logements qui ont été livrés grâce aux programmes Accès-Logis Québec et Logement Abordable Québec. De plus, un programme d'aide d'urgence a encore une fois été mis en place, avec l'octroi de quelque 800 nouveaux suppléments au loyer d'urgence et la prolongation des subventions accordées antérieurement à quelque 3 500 autres ménages.

[1] Commission de l'aménagement du territoire, *Examen des orientations, des activités et de la gestion de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Rapport final*, juin 2005.

L'accélération du traitement des demandes faites en vertu du programme d'adaptation de domicile pour les personnes handicapées et la poursuite de l'offre de service en matière de revitalisation et d'adaptation de l'habitat en milieu urbain et rural a permis de rejoindre quelque 14 500 ménages. Par ailleurs, afin de poursuivre l'objectif d'amélioration des conditions de vie des Québécoises et des Québécois, l'action gouvernementale en habitation se situe de plus en plus dans une dynamique intersectorielle avec les partenaires, les ministères et les organismes.

L'habitation étant d'abord une réalité locale et régionale, la Société a effectué en 2005 une tournée de toutes les régions du Québec en vue de partager avec l'ensemble des acteurs socioéconomiques de ces milieux les profils statistiques de l'habitation produits selon un découpage pertinent et spécifique à chaque région administrative. La Société a également continué en 2005 la modernisation de ses pratiques de gestion déléguée, notamment par la poursuite de l'informatisation du réseau des offices d'habitation et du développement de ses services transactionnels en ligne avec ses partenaires et ses mandataires.

Un comité intersectoriel coordonné par la Société d'habitation du Québec et le ministère de la Santé et des Services sociaux a également travaillé, avec plusieurs partenaires des réseaux de la santé et du milieu communautaire de l'habitation, en vue d'établir un cadre national sur le soutien communautaire en logement social. La Société a poursuivi ses activités sur les plans national et international, afin d'établir les partenariats requis avec les autres paliers de gouvernement, de conclure des ententes de collaboration internationale et de soutenir le rayonnement de l'industrie québécoise de l'habitation.

L'engagement ferme du gouvernement en faveur de l'habitation sociale se poursuit. En février 2006, le gouvernement du Québec a autorisé la reconduction, pour un an, des subventions de supplément au loyer d'urgence dont bénéficient actuellement quelque 4 100 ménages à faible revenu. Par ailleurs, le *Discours sur le budget 2006-2007* du Québec prévoit un investissement de 45 M$ sur trois ans pour rénover les habitations à loyer modique. De plus, un budget additionnel de 83,4 M$ pour construire 1 400 logements sociaux additionnels dans le cadre du programme AccèsLogis Québec a été annoncé, faisant passer de 18 600 à 20 000 la cible de logements sociaux et communautaires à réaliser. Une somme de 29,4 M$ a également été prévue pour compenser la hausse des coûts de construction des logements sociaux.

Les investissements annoncés, jumelés à la concertation des différents intervenants, permettront à la Société de consolider ses interventions et de poursuivre la mise en œuvre de solutions d'habitation adaptées aux besoins des citoyennes et des citoyens du Québec.

La présidente du conseil d'administration

JACQUELINE EXUMÉ KAVANAGHT
Québec, juin 2006

Le président-directeur général

PIERRE CLICHE
Québec, juin 2006

LA DÉCLARATION DE FIABILITÉ DES DONNÉES ET DES CONTRÔLES AFFÉRENTS

L'information contenue dans le présent rapport de gestion relève de la responsabilité du président-directeur général de la Société d'habitation du Québec. Cette responsabilité porte sur l'exactitude des données qui y sont contenues ainsi que sur les contrôles afférents.

À ma connaissance, le *Rapport annuel de gestion 2005* décrit fidèlement la mission, l'organisation administrative, les mandats et les orientations de la Société. Il couvre l'ensemble de ses activités, présente les résultats atteints et fournit des données fiables et de qualité.

La Direction de la vérification et de l'évaluation a évalué le caractère plausible ainsi que la cohérence de l'information contenue dans ce rapport. Un rapport de validation a été émis à cet effet.

Je suis satisfait des pratiques et des méthodes qui ont servi à produire ce rapport annuel de gestion. Je déclare que l'information contenue dans ce rapport présente fidèlement la situation au 31 décembre 2005.

Le président-directeur général

Pierre Cloche

Société d'habitation du Québec
Québec, juin 2006

LE RAPPORT DE VALIDATION DE LA DIRECTION DE LA VÉRIFICATION ET DE L'ÉVALUATION

Monsieur Pierre Cliche
Président-directeur général
Société d'habitation du Québec
Québec

Monsieur le Président-Directeur général,

Nous avons procédé à l'examen de l'information présentée dans le *Rapport annuel de gestion 2005* de la Société d'habitation du Québec. La responsabilité de l'exactitude, de l'intégralité et de la diffusion de cette information incombe à la direction de la Société.

Notre responsabilité consiste à évaluer le caractère plausible et la cohérence de l'information en nous basant sur le travail accompli au cours de notre mission d'examen, conformément aux normes de l'Institut des vérificateurs internes.

Les travaux ont consisté en une prise de renseignements, en des procédés analytiques, en la révision de calculs, en l'obtention de pièces justificatives et en des discussions sur l'information fournie.

Au cours de notre examen, nous n'avons rien relevé qui nous porte à croire que l'information présentée dans le *Rapport annuel de gestion 2005* n'est pas, à tous égards importants, plausible et cohérente.

La directrice de la vérification et de l'évaluation

HÉLÈNE GAUTHIER
Québec, juin 2006

LES FAITS SAILLANTS DE 2005

L'habitation est un secteur économique et social important au Québec. En 2005, ce secteur a engendré des investissements de plus de 19 milliards de dollars, qui ont contribué à l'emploi de 268 000 années-personnes. Dans l'ensemble du Québec, le nombre de mises en chantier dans le secteur résidentiel affiche un recul, passant de 58 448 en 2004 à 50 910 en 2005. De même, le secteur locatif a atteint 10 378 logements mis en chantier, comparativement à 12 217 en 2004. Malgré un repli, le secteur de la construction résidentielle connaît néanmoins une autre excellente année en 2005.

L'activité moins intense qui s'est manifestée dans le secteur n'a pas empêché la Société d'habitation du Québec et ses partenaires de continuer leurs interventions. Lors du *Discours sur le budget 2005-2006*, des investissements additionnels du gouvernement du Québec de 160 millions de dollars, répartis sur trois ans, ont été annoncés afin d'améliorer la situation des ménages québécois. Ainsi, le nombre de logements sociaux, communautaires et abordables à réaliser a été porté de 16 000 à 18 600 grâce à un investissement additionnel de 145 millions de dollars[2]. Au 31 décembre 2005, sur le nombre total des logements annoncés, 5 988 logements étaient livrés et 6 192 logements étaient en voie de réalisation, pour un total de 12 180. À ce nombre, s'ajoutent les projets en analyse à la Société qui représentent un potentiel de 1 883 logements et dont la réalisation pourra être amorcée au cours des prochains mois.

Ces interventions ont eu un effet non négligeable sur la pénurie de logement. Les taux d'inoccupation du logement locatif ont d'ailleurs poursuivi leur remontée. En octobre 2005, le taux d'inoccupation a atteint 2,0 % pour l'ensemble des centres urbains du Québec, comparativement à 1,7 % en 2004.

Le marché de l'habitation demeurant néanmoins serré pour les logements à loyer abordable, la Société a maintenu ses interventions auprès des ménages les plus à risque de se retrouver sans logis. Ainsi, 4 279 ménages ont bénéficié d'une subvention de supplément au loyer d'urgence et 21 municipalités se sont prévalues des différentes formes d'aide prévues à ce programme.

La Société a également poursuivi son action dans d'autres domaines afin d'aider les ménages québécois à améliorer leurs conditions de logement, soit en mettant des logements sociaux à la disposition des ménages à faible revenu, soit en subventionnant des ménages afin d'alléger la part de leurs revenus consacrée au logement, soit en soutenant la rénovation et l'adaptation de logements. Ainsi, l'ensemble des interventions de la Société a bénéficié à un peu plus de 243 000 ménages en 2005.

[2] Cet objectif a été porté à 20 000 logements grâce aux investissements annoncés dans le *Discours sur le budget 2006-2007*.

En mai 2005, le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada et les Inuits du Nunavik ont signé une nouvelle entente concernant la mise en œuvre d'un programme quinquennal de construction de logements au Nunavik. Cette entente s'inscrit dans la foulée de la Convention de la Baie-James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik. Elle vise à fournir de nouveaux logements aux Inuits de cette région et à atténuer les conséquences de la pénurie de logements qui l'affecte toujours, en permettant la construction de quelque 275 logements au cours des cinq prochaines années. Les coûts prévus dans cette entente, soit quelque 140 millions de dollars, seront partagés en parts égales entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada.

Pour mieux tenir compte de la réalité nordique des municipalités situées entre les 49e et 55e parallèles, le programme Logement abordable Québec a été doté, en avril 2005, du volet Nord-du-Québec. Ce volet permettra aux municipalités admissibles de mettre en place leur propre programme et de sélectionner, parmi les interventions proposées, celles qui permettront le mieux de répondre aux besoins de leur population.

Grâce aux actions découlant du programme Rénovation Québec, la Société a engagé 33,6 millions de dollars en 2005, engendrant des travaux de revitalisation de 461 millions de dollars et rejoignant 9 845 ménages.

En 2005, 47 organismes du domaine de l'habitation ont bénéficié d'une subvention de fonctionnement en vertu du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation. Cette aide a contribué au maintien de services offerts à la population par ces organismes et à la réalisation de projets ponctuels visant le développement de nouvelles pratiques communautaires en habitation. Par ailleurs, 62 projets d'initiative communautaire visant à renforcer la prise en charge de leur milieu par les résidantes et résidants de HLM, de même qu'à créer des milieux de vie communautaire, sociale et familiale adaptés aux besoins des personnes, ont reçu un appui financier en vertu du Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM. Pour ce dernier programme, la Société a conclu une entente, d'une durée de trois ans, avec le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles. Elle poursuit également sa collaboration avec le ministère de la Famille, des Aînés et de la Condition féminine pour l'ajout en 2005 d'un nouveau volet pour des projets visant une plus grande pérennité des retombées et favorisant les rapprochements interculturels.

Au cours de 2005, la Société a poursuivi ses activités d'analyse et de recherche afin de mieux cerner les besoins de ses clientèles. Elle a procédé au lancement de 17 profils régionaux et d'un profil synthèse, *L'habitation au Québec – Profils statistiques régionaux*, lesquels ont fait l'objet d'une tournée des 17 régions administratives du Québec. En plus de présenter de l'information sur les conditions de logement des ménages et sur l'évolution du marché de l'habitation, ces profils régionaux et le profil synthèse traitent aussi des interventions de la Société, comme l'aide à l'habitation sociale et l'amélioration

de l'habitat. La Société a également diffusé l'étude *Politiques et interventions en habitation : analyse des tendances récentes en Amérique du Nord et en Europe*, réalisée par le centre Urbanisation, Culture et Société de l'Institut national de la recherche scientifique.

La Société a maintenu en 2005 son rôle de conseil et de soutien auprès de l'industrie québécoise de l'habitation, notamment en aidant financièrement 23 entreprises pour la réalisation de projets de développement sur le marché québécois et sur les marchés étrangers. Elle a également participé, à titre d'exposant, à six missions commerciales et foires à l'étranger : l'International Building Show d'Orlando aux États-Unis, le Salon Bois et Habitat de Namur en Belgique, le Salon Maison Bois d'Angers, le Salon européen du Bois de Grenoble en France, le Salon Construmat de Barcelone et le Salon Ecobuild de Londres au Royaume-Uni.

Les diverses interventions de la Société à l'étranger et le soutien qu'elle a accordé à des entreprises exportatrices, notamment en vertu de son programme d'Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation, ont généré en 2005 des exportations de l'ordre de 15 M$. À ce montant, s'ajoutent des retombées économiques directes et indirectes pour le Québec estimées à 15 M$. L'impact total sur l'économie québécoise des interventions de la Société à l'exportation s'élèverait, en 2005, à plus de 30 M$.

Sur le plan international, la Société a également conclu une entente de coopération avec la Société wallonne du logement et participé à la mission gouvernementale du Québec en Chine, où elle a inauguré une maison de démonstration en bois et en béton. Elle a aussi organisé trois séminaires sur l'offre québécoise en construction. Enfin, la Société a participé à une mission d'appui technique au Sri Lanka pour la reconstruction d'habitations pour les victimes du tsunami de décembre 2004. Une entente a ainsi été signée pour la construction, à partir d'une technologie québécoise, d'une trentaine de maisons et de deux centres communautaires.

En septembre 2005, la Société a contribué aux travaux et aux discussions ayant eu lieu en Nouvelle-Écosse lors des conférences des ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables de l'habitation. Le Québec a largement contribué au développement d'une position consensuelle des provinces et des territoires relativement à leur compétence et à leurs responsabilités en matière de planification et de mise en œuvre de politiques et de programmes d'habitation.

PARTIE 1
LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

PARTIE 1

L'ORGANISME

Depuis 1967, la Société d'habitation du Québec travaille à l'amélioration des conditions d'habitation des Québécoises et des Québécois, en soutenant des projets de construction, de rénovation ou d'adaptation résidentielles. Elle intervient en collaboration avec des partenaires comme les municipalités, les offices d'habitation, les organismes à but non lucratif, les coopératives d'habitation, le secteur privé et la Société canadienne d'hypothèques et de logement. La Société a mis en place plusieurs programmes destinés principalement à des ménages à faible revenu. Ces programmes visent les ménages ayant des besoins particuliers de logement, comme les familles, les aînés en perte légère d'autonomie ou les personnes handicapées.

La Société d'habitation du Québec est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques et des programmes d'habitation. Elle agit à titre de conseiller principal du gouvernement du Québec dans ce domaine. La Société relève de la ministre des Affaires municipales et des Régions et elle est régie par la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8).

Pour réaliser sa mission, la Société dispose d'un effectif de 365 postes autorisés et de revenus de 626 millions de dollars. Elle reçoit une subvention du gouvernement du Québec et conserve ses autres revenus et recettes de toutes provenances. La vérification de ses livres et de ses comptes est faite par le vérificateur général du Québec.

LA MISSION ET LES CHAMPS D'INTERVENTION

La mission de la Société d'habitation du Québec consiste à :

- **faciliter** pour les citoyennes et les citoyens du Québec l'accès à des conditions adéquates de logement en tenant compte de leurs ressources financières, de la diversité de leurs besoins et de la conjoncture économique et sociodémographique;
- **promouvoir** l'amélioration des conditions générales de l'habitat au Québec;
- **favoriser** le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation.

À cette fin, la Société a pour mandat :

- de **proposer** des orientations et de **soumettre** des avis au gouvernement sur les besoins, les objectifs nationaux et les choix stratégiques en matière d'habitation au Québec;
- de **définir** les paramètres des programmes d'aide au logement social, communautaire et abordable ainsi que des programmes d'amélioration de l'habitat, d'**encourager** leur adaptation sur le plan local par des mandataires et des partenaires, le cas échéant, et de **soutenir** financièrement et techniquement leur mise en place;
- d'**encourager** l'initiative communautaire en habitation en favorisant de nouvelles approches afin d'obtenir une meilleure adéquation entre les besoins de la population et les programmes gouvernementaux;
- de **promouvoir**, de concert avec les partenaires privés et publics, le développement de l'industrie québécoise de l'habitation en l'aidant à améliorer sa productivité et à s'adapter aux exigences du marché intérieur et des marchés étrangers;
- de **réaliser** et de **soutenir** des activités de recherche et de développement, avec des partenaires, afin que ses interventions répondent adéquatement aux besoins de la population.

LES GROUPES CIBLES

La Société d'habitation du Québec intervient auprès des ménages à revenu faible ou modeste en leur apportant un soutien financier pour se loger ou encore en leur fournissant, directement ou par l'intermédiaire d'un propriétaire-bailleur privé ou d'un organisme à but non lucratif, un logement à coût abordable. L'Allocation-logement et le logement social, offerts en vertu des programmes Habitation à loyer modique (HLM) et Supplément au loyer, sont les mesures qui permettent d'aider le plus grand nombre de ménages dans le besoin.

Dans le but de répondre à des problèmes de disponibilité de logements de qualité, plusieurs activités de la Société visent également l'amélioration de l'habitat. Ces activités touchent une clientèle plus diversifiée de ménages et l'aide offerte peut prendre la forme d'une subvention aux dépenses d'immobilisation, permettant ainsi une amélioration des conditions de logement tout en permettant aux ménages de ne pas y consacrer une part trop importante de leurs revenus.

La Société soutient aussi des ménages ou des personnes qui éprouvent des besoins particuliers. Il s'agit de personnes handicapées, de sans-abri ou encore de personnes nécessitant des besoins d'hébergement urgents, comme les personnes victimes de violence familiale.

Des organismes communautaires, des associations et des entreprises bénéficient d'une aide financière ou technique de la Société, grâce à des programmes de soutien à l'initiative communautaire et d'appui à l'industrie.

LES PARTENAIRES

Pour mettre en œuvre ses programmes, la Société d'habitation du Québec s'associe à plusieurs partenaires, parmi lesquels :

- la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
- les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC);
- les offices d'habitation;
- les groupes de ressources techniques, les coopératives d'habitation et les organismes d'habitation à but non lucratif;
- les organismes communautaires du secteur de l'habitation;
- les intervenants de l'industrie;
- les institutions financières;
- les ministères et les organismes gouvernementaux.

LA STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

Le conseil d'administration

Un conseil d'administration, formé d'au plus neuf membres nommés par le gouvernement, dirige les affaires de la Société d'habitation du Québec. Il détermine les orientations et les politiques de la Société ainsi que les règles d'application des programmes d'habitation. Parmi les membres du conseil d'administration, le gouvernement nomme un président-directeur général qui exerce cette fonction à plein temps.

Au 31 décembre 2005 [3], les membres du conseil d'administration de la Société étaient :

Jacqueline Exumé Kavanaght, présidente du conseil d'administration;

Jean-Guy Desrochers, vice-président du conseil;

Pierre Cliche, président-directeur général;

Simon Brisson;

Bernard Lauzon;

Pierre-Yves Lévesque;

Kumar R. Maldé;

Jean-Pierre Racette.

DE GAUCHE À DROITE, RANGÉE DU HAUT : Jean-Pierre Racette, Bernard Lauzon, Jean-Guy Desrochers, Simon Brisson et Kumar R. Maldé.

RANGÉE DU BAS : Pierre Cliche, Jacqueline Exumé Kavanaght et Pierre-Yves Lévesque.

[3] M. Jacques Lareau s'est retiré du conseil d'administration de la Société en septembre 2005.

PARTIE 2
LES RÉSULTATS OBTENUS

Comme le marché privé n'arrive pas à répondre aux besoins de tous les ménages, principalement ceux à faible revenu, la Société d'habitation du Québec a actualisé ses choix stratégiques afin de permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un logement correspondant à leurs besoins. En 2005, les interventions ont porté sur les priorités suivantes :

- **maintenir** l'aide accordée aux ménages à faible revenu;
- **favoriser** l'accélération du développement des logements sociaux et communautaires;
- **pallier** la pénurie de logements locatifs par des mesures d'aide d'urgence;
- **consolider** l'aide à l'adaptation de domicile pour les personnes âgées et les personnes handicapées.

MAINTENIR L'AIDE ACCORDÉE AUX MÉNAGES À FAIBLE REVENU

Cette aide récurrente permet le maintien, en nombre et en qualité, du parc d'habitation à loyer modique, ainsi que des mesures d'aide aux ménages (ou par l'entremise des propriétaires bailleurs) pour le paiement du loyer.

Le parc d'habitation à loyer modique (HLM)

La Société d'habitation du Québec met des logements sociaux, communément appelés habitations à loyer modique (HLM), à la disposition des ménages à faible revenu qui éprouvent des difficultés à bien se loger. Le loyer de base des logements à loyer modique, incluant le chauffage et l'eau chaude, équivaut à 25 % des revenus du ménage. Le maintien de ce taux d'effort a d'ailleurs fait l'objet d'un engagement gouvernemental. La Société verse une aide financière aux organismes qui assurent la gestion des logements de type HLM. Cette aide prend principalement la forme d'une subvention comblant la différence entre les frais d'exploitation des immeubles et les revenus provenant des loyers (déficit d'exploitation).

Les habitations à loyer modique se retrouvent sous deux formes principales : le logement à but non lucratif public (HLM public) géré majoritairement par les offices d'habitation, et le logement à but non lucratif privé (HLM privé) géré par des coopératives d'habitation et des organismes à but non lucratif.

Le *Plan stratégique 2002-2007* de la Société prévoit le maintien, en nombre et en qualité, du parc de logements sociaux destinés exclusivement aux ménages à faible revenu. Comme le parc immobilier d'habitations à loyer modique vieillit, il nécessite une accélération des investissements afin de procéder aux travaux requis pour le maintenir en bon état. À cet effet, le gouvernement a annoncé en 2005 une hausse de 15 M$ des dépenses pour l'entretien et la rénovation des HLM publics.

Résultats

Au 31 décembre 2005, le parc de 73 113 logements de type HLM était composé de 64 952 logements de propriété publique et de 8 161 logements appartenant à des coopératives et à des organismes à but non lucratif. Ce parc comprenait 73 073 logements en 2004. L'augmentation globale de 40 unités en 2005 provient du développement de 48 nouvelles unités HLM au Nunavik, et du retrait d'un immeuble de huit logements appartenant à un organisme à but non lucratif qui a fait l'objet d'une reprise en raison des difficultés financières.

L'aide financière prévue pour les habitations à loyer modique en 2005 s'élève à 363,3 millions de dollars, toutes contributions confondues, soit 23 millions de plus qu'en 2004[8]. Pour l'ensemble des ménages, la subvention mensuelle moyenne s'est accrue, passant de 388 $ en 2004 à 416 $ en 2005.

De plus, les budgets accordés pour la réalisation de travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation des principales composantes des bâtiments HLM subventionnés au déficit d'exploitation sont en hausse constante depuis 2003. Les sommes allouées sont passées de 55,0 M$ en 2003 à 64,5 M$ en 2004 et à 84,0 M$ en 2005[9].

En vue de poursuivre l'amélioration de la qualité du parc d'immeubles à loyer modique, la Société a également entrepris un projet visant à établir un premier bilan de santé de son parc immobilier. De nombreuses consultations auprès d'organismes du réseau de l'habitation sociale ont donné lieu en 2005 à un consensus sur les grands paramètres du projet. Parallèlement, un projet pilote auquel la Société a directement participé s'est déroulé à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Le premier bilan de santé du parc immobilier se poursuivra au cours des quatre prochaines années.

L'aide aux ménages pour le paiement du loyer

Le Supplément au loyer permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé ou appartenant à des coopératives ou à des organismes à but non lucratif, tout en payant le même loyer que dans un logement de type HLM. La différence entre le loyer convenu avec le propriétaire et la contribution du ménage est alors complétée par une subvention. Ce programme est financé conjointement par les gouvernements fédéral et québécois ainsi que par les municipalités, le cas échéant.

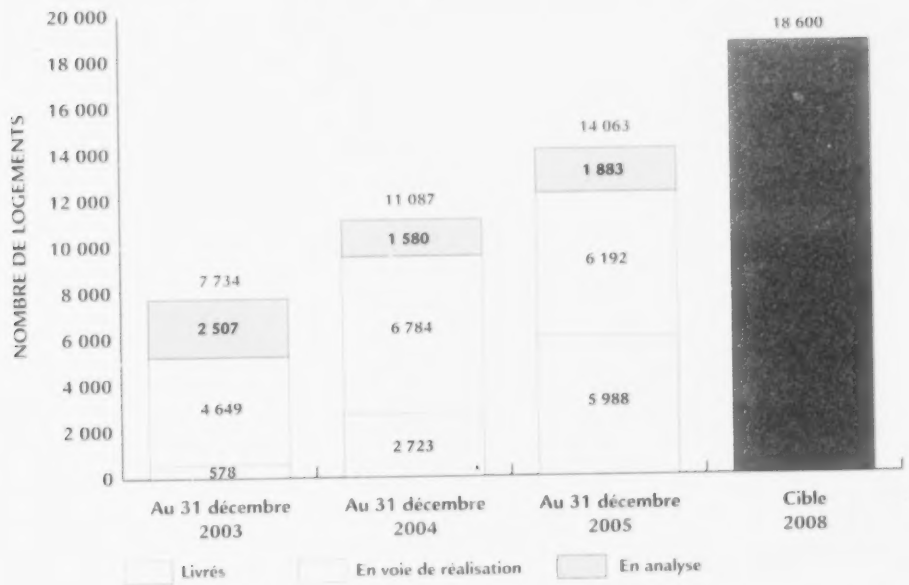
Le programme Allocation-logement fait aussi partie des mesures d'aide directe aux ménages pour le paiement du loyer. Il est financé entièrement par le gouvernement du Québec et administré conjointement par la Société d'habitation du Québec et Revenu Québec.

[8] Ce programme est financé conjointement par les gouvernements fédéral et québécois ainsi que par les municipalités, le cas échéant.

[9] Ces sommes incluent les dépenses d'entretien non récurrentes et l'utilisation de leur réserve par des organismes privés. Elles proviennent des états financiers (2003 et 2004) et des budgets approuvés (2005) de la Société.

GRAPHIQUE 1

RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS EN VERTU DES PROGRAMMES ACCÈSLOGIS QUÉBEC ET LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC



Il importe de mentionner que la Société a maintenu le cap vers l'objectif gouvernemental malgré l'effervescence du marché de la construction et l'accroissement des coûts de réalisation des projets d'habitation qui en résulte. En effet, en raison de cette conjoncture, il est devenu de plus en plus difficile pour les intervenants du milieu de développer des projets d'habitation viables financièrement, ce qui entraîne des délais supplémentaires pour l'élaboration et la présentation de projets à la Société ou aux villes mandataires. La Société a donc réagi à l'évolution du marché en apportant des bonifications aux normes de ses programmes en décembre 2002, en décembre 2003 et en février 2004. Grâce à ces interventions, la Société a porté son rythme de livraison à près de 300 nouvelles unités de logement par mois.

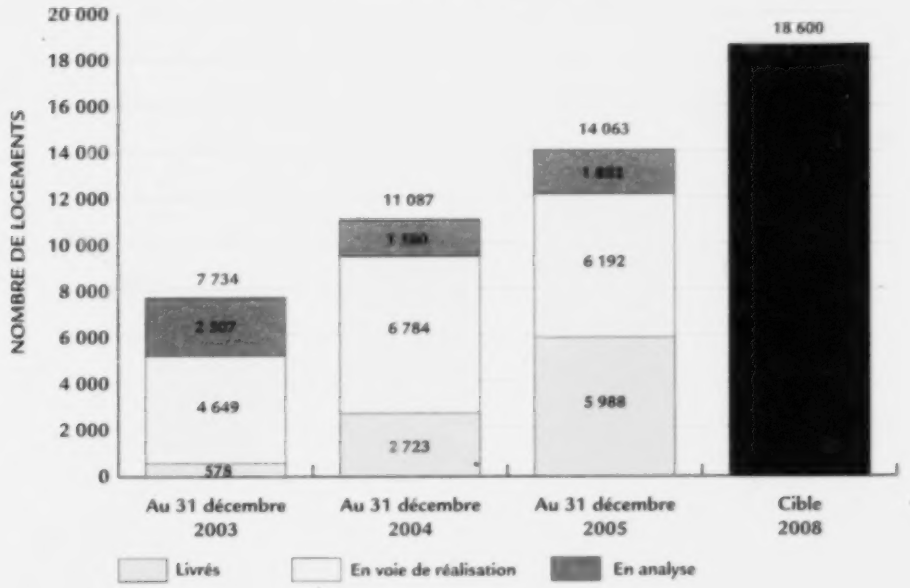
Notons également que, sur les 237 millions de fonds fédéraux découlant de la signature des ententes entre les gouvernements québécois et canadien concernant le logement abordable, il reste un montant d'environ 13 M$ à réclamer, principalement pour des interventions en régions éloignées.

En sus, en juin 2005, le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada et les Inuits du Nunavik ont signé une nouvelle entente quinquennale visant la construction de quelque 275 logements au Nunavik. Les coûts prévus par cette entente, de l'ordre de 140 millions de dollars, seront partagés en parts égales entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada. En 2005, 48 nouveaux logements de type HLM ont été réalisés. Depuis 2000,

PARTIE 2

GRAPHIQUE 1

RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS EN VERTU DES PROGRAMMES ACCÈSLOGIS QUÉBEC ET LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC



Il importe de mentionner que la Société a maintenu le cap vers l'objectif gouvernemental malgré l'effervescence du marché de la construction et l'accroissement des coûts de réalisation des projets d'habitation qui en résulte. En effet, en raison de cette conjoncture, il est devenu de plus en plus difficile pour les intervenants du milieu de développer des projets d'habitation viables financièrement, ce qui entraine des délais supplémentaires pour l'élaboration et la présentation de projets à la Société ou aux villes mandataires. La Société a donc réagi à l'évolution du marché en apportant des bonifications aux normes de ses programmes en décembre 2002, en décembre 2003 et en février 2004. Grâce à ces interventions, la Société a porté son rythme de livraison à près de 300 nouvelles unités de logement par mois.

Notons également que, sur les 237 millions de fonds fédéraux découlant de la signature des ententes entre les gouvernements québécois et canadien concernant le logement abordable, il reste un montant d'environ 13 M$ à réclamer, principalement pour des interventions en régions éloignées.

En sus, en juin 2005, le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada et les Inuits du Nunavik ont signé une nouvelle entente quinquennale visant la construction de quelque 275 logements au Nunavik. Les coûts prévus par cette entente, de l'ordre de 140 millions de dollars, seront partagés en parts égales entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada. En 2005, 48 nouveaux logements de type HLM ont été réalisés. Depuis 2000,

ce sont 292 logements de type HLM qui ont ainsi été construits dans cette région, incluant les 17 logements réalisés en vertu de Logement abordable Québec et offerts aux conditions prévues par le volet Inuit du programme HLM.

PALLIER LA PÉNURIE DE LOGEMENTS LOCATIFS PAR DES MESURES D'AIDE D'URGENCE

Depuis 2001, le gouvernement a adopté diverses mesures pour venir en aide à des ménages qui se sont retrouvés sans logis en raison de la pénurie de logements locatifs en milieu urbain. De façon générale, l'aide d'urgence prend deux formes: l'octroi d'un nombre suffisant d'unités de supplément au loyer afin de répondre aux personnes à faible revenu sans logis, et une aide financière aux municipalités admissibles qui offrent des services d'aide aux ménages en difficulté, tels que l'hébergement temporaire.

Dès juin 2003, le *Discours sur le budget* confirmait la volonté de remédier à la situation persistante de pénurie de logements locatifs en consacrant 8,2 millions de dollars pour un nouveau programme d'aide d'urgence. Cette volonté a été réitérée, le 11 février 2004, alors que le gouvernement a annoncé un programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs en vue du 1er juillet 2004. En 2005, le gouvernement a également renouvelé pour un an les quelque 3 500 subventions de supplément au loyer d'urgence allouées au cours des années précédentes et qui étaient toujours actives en juin 2005. Puis il a adopté le Programme d'aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs, qui prévoit notamment l'octroi de 800 nouvelles subventions de supplément au loyer d'urgence.

Résultats

Au cours de 2005, 16,3 millions de dollars ont été versés à 4 279 ménages sous forme de subventions de supplément au loyer d'urgence, accordées en vertu du programme 2005 ou des mesures adoptées antérieurement. La subvention mensuelle moyenne a atteint 397 $. Au total, 21 municipalités se sont prévalues des différentes formes d'aide prévues par le programme, en 2005. L'aide financière versée aux municipalités pour couvrir une partie des coûts des services d'aide d'urgence dispensés aux citoyens sans logis a totalisé quelque 0,6 million de dollars.

CONSOLIDER L'AIDE À L'ADAPTATION DE DOMICILE POUR LES PERSONNES ÂGÉES ET LES PERSONNES HANDICAPÉES

Le Plan stratégique de la Société d'habitation du Québec, au chapitre de l'offre de logement et de services résidentiels adaptés, a pour objectif de permettre aux personnes âgées en perte d'autonomie et aux personnes handicapés de vivre le plus longtemps possible dans leur logement de façon fonctionnelle et sécuritaire. Outre le programme AccèsLogis Québec, traité précédemment, les programmes Adaptation de domicile pour les personnes handicapées et Logements adaptés pour aînés autonomes concourent à cet objectif.

PARTIE 2

ORIENTATION 2
ASSURER AUX CITOYENS UN HABITAT DE QUALITÉ

Les logements au Québec sont de bonne qualité et la très grande majorité d'entre eux sont en bon état. Selon les données du recensement de 2001, 7,8 % des ménages considéraient que leur logement nécessitait des réparations majeures [13]. La situation du Québec est donc légèrement plus avantageuse que celle des autres provinces et territoires canadiens puisque, dans l'ensemble du Canada, cette proportion était de 8,2 % [14].

Certaines villes sont aux prises avec des quartiers centraux où l'on observe une dégradation physique du milieu bâti et une diminution de la qualité de vie des résidants. À certains endroits, cette tendance semble s'être inversée, mais une revitalisation de ces quartiers sans intervention gouvernementale pourrait tout de même prendre beaucoup de temps. Elle risquerait également de se traduire par une détérioration encore plus grande du milieu bâti et une concentration accrue de la pauvreté.

Par ailleurs, en milieu rural, une part plus grande de ménages, des propriétaires-occupants à faible revenu pour la plupart, habitent un logement nécessitant des réparations majeures. En effet, on estime que 15 % des logements ruraux occupés par des propriétaires ayant des revenus annuels de moins de 30 000 $, soit 20 870 des 136 540 logements, nécessitent des réparations majeures [15]. Pour plusieurs de ces propriétaires, la possibilité dans le contexte économique actuel de voir leur situation financière s'améliorer substantiellement est faible. En parallèle, l'exode vers les villes risque de se poursuivre. Sans un soutien de l'État, il est difficile d'envisager une amélioration de l'état des logements dans ces milieux.

En plus de contribuer au développement social, le gouvernement du Québec appuie les municipalités dans leurs efforts de revitalisation urbaine. Il soutient également les propriétaires à faible revenu en milieu rural qui doivent effectuer des réparations majeures à leur résidence.

Les interventions de la Société d'habitation du Québec dans ces domaines consistent à :

- **améliorer** la qualité du cadre bâti résidentiel dans les quartiers urbains en difficulté, en appuyant les villes-centres dans leurs efforts pour réhabiliter leurs quartiers où la vocation résidentielle est en déclin, plus précisément au moyen d'interventions en rénovation résidentielle;
- **rehausser** la qualité des logements, en aidant notamment les propriétaires à faible revenu, vivant en milieu rural, à corriger les défectuosités majeures de leur logement;

[13] Statistique Canada, recensement de 2001.
Ce sont les plus récentes données disponibles au 31 décembre 2005.

[14] *Ibidem*.

[15] *Ibidem*.

- **aider** les propriétaires aux prises avec des problèmes particuliers qui menacent l'intégrité de certains logements ou encore la santé des occupants.

Par souci d'efficacité, les programmes d'adaptation et de rénovation résidentielle sont gérés localement par les villes et par les municipalités régionales de comté (MRC).

AMÉLIORER LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI RÉSIDENTIEL DANS LES QUARTIERS URBAINS EN DIFFICULTÉ

Le programme Rénovation Québec permet à une municipalité de développer son propre programme d'amélioration de l'habitat, à l'intérieur des grandes lignes directrices établies par la Société d'habitation du Québec. La participation de la Société à l'aide financière versée par la municipalité ou aux coûts assumés par elle varie de 25,0% à 66,6% du montant alloué. Le gouvernement fédéral participe également au financement du programme pour l'aide attribuée aux ménages à faible revenu.

Les interventions admissibles au programme sont regroupées en six volets[16]:

- la rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu;
- les autres interventions sur l'habitation;
- la mise en valeur du secteur;
- les interventions sur les biens municipaux;
- la conservation du patrimoine bâti[17];
- les maisons lézardées.

Résultats

Quarante municipalités ont participé au programme Rénovation Québec en 2005. La Société d'habitation du Québec s'est engagée à verser une aide financière de 33,6 millions de dollars pour 2 795 projets de rénovation touchant 9 845 logements[18] et représentant des travaux d'une valeur de 461 millions de dollars. Ces résultats sont inférieurs à ceux de 2004 (44,6 millions de dollars d'aide financière engagée pour 16 754 logements et 718,7 millions de dollars de travaux) en raison des disponibilités budgétaires moindres. Néanmoins, Rénovation Québec génère toujours des retombées économiques importantes et demeure un programme performant par son effet de levier: en 2005 pour chaque dollar de subvention accordée par la Société, 14 dollars de travaux ont été réalisés.

16 Le cédérom présente un suivi détaillé des engagements pour chacun des volets de ce programme.

17 Pour l'administration de ce volet, la Société d'habitation du Québec s'associe au ministère de la Culture et des Communications du Québec.

18 Résultat pour les trois volets suivants: Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu, Autres interventions sur l'habitation et Maisons lézardées. Les autres résultats réfèrent à l'ensemble des volets du programme.

PARTIE 2

REHAUSSER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS EN MILIEU RURAL

Le programme RénoVillage accorde une aide financière aux propriétaires-occupants à faible revenu vivant en milieu rural pour la réalisation de travaux visant la correction de défectuosités majeures à leur maison ou à leur logement. Quant au programme de Réparations d'urgence, il s'agit d'une mesure pouvant être utilisée lorsqu'une défectuosité représente une menace pour la sécurité et la santé des occupants. Le gouvernement fédéral contribue au financement de ces programmes.

Résultats

En 2005, grâce au programme RénoVillage, 2 266 propriétaires à faible revenu vivant en milieu rural ont reçu une aide financière moyenne de 5 700 $ par logement. L'aide totale engagée par la Société a ainsi totalisé 12,9 millions de dollars, comparativement à 10,9 millions en 2004, et a permis d'aider 310 ménages de plus qu'en 2004. Cependant, on observe depuis quelques années une augmentation de l'évaluation foncière des propriétés sur certaines parties du territoire des municipalités admissibles. C'est pourquoi la Société a modifié en décembre 2005 les normes applicables, pour porter la valeur maximale d'une résidence admissible de 45 000 $ à 60 000 $.

Au cours de la dernière année, la Société a également engagé une aide financière totalisant plus de 954 000 $ pour appuyer la réparation de 304 logements en vertu du programme Réparations d'urgence. En 2004, elle avait engagé 1,1 million de dollars et rejoint 54 ménages de plus, soit 358 ménages.

AIDER LES PROPRIÉTAIRES AUX PRISES AVEC DES PROBLÈMES PARTICULIERS

La Société gère également d'autres programmes permettant de répondre à des problèmes particuliers. Les interventions de la Société en 2005 ont ainsi permis d'aider financièrement la rénovation des maisons d'hébergement pour les personnes victimes de violence familiale, la mise en œuvre des mesures correctives appropriées pour les maisons affectées par la présence de pyrite ou l'émanation de radon et l'accès à la propriété résidentielle sur le territoire de la localité de Radisson afin de consolider le caractère permanent de son parc immobilier.

Résultats

Programme d'amélioration des maisons d'hébergement : au cours de 2005, la Société a appuyé financièrement la rénovation de 232 places d'hébergement, pour un total de 3,1 millions de dollars. En 2004, 332 places avaient été rénovées, pour une aide totalisant 3,5 millions de dollars.

Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite : en 2005, l'aide financière engagée grâce au programme a atteint, en excluant la part municipale, 1,6 million de dollars pour 209 logements. En 2004, cette aide avait atteint 2,4 millions de dollars pour 282 logements.

Aide à la municipalité de Baie-James pour l'acquisition de maisons sur le territoire de la localité de Radisson : au cours de 2005, 14 dossiers ont été engagés dans le volet Aide financière aux acquéreurs, soit le même nombre qu'en 2004. Cela correspond à une aide financière totale de 0,1 M$ en 2005, comparativement à 0,2 M$ en 2004.

Aide aux propriétaires de maisons exposées au radon : en 2005, la Société a engagé une aide financière totalisant 5 357 $; deux propriétaires ont ainsi été autorisés à procéder à des travaux pour abaisser de façon significative le taux de radon observé dans leur logement, comparativement à trois propriétaires en 2004. Ce programme a pris fin en mars 2005.

PARTIE 2

ORIENTATION 3
FAVORISER L'AMÉLIORATION DES STANDARDS DE QUALITÉ ET DE L'EFFICACITÉ DE L'INDUSTRIE QUÉBÉCOISE DE L'HABITATION

LE MARCHÉ DE L'HABITATION EN 2005 : QUELQUES REPÈRES

Malgré un repli, le secteur de la construction résidentielle connaît une autre excellente année en 2005. Les dépenses en habitation au Québec, tant en construction neuve qu'en rénovation, se sont élevées à plus de 19 milliards de dollars (7,0 % du PIB), contribuant à l'emploi de plus de 268 000 années-personnes; 196 000 des emplois ainsi créés sont des emplois directs[19]. Les mises en chantier affichent un recul, passant de 58 448 en 2004 à 50 910 en 2005. Pour sa part, le secteur locatif a atteint 10 378 logements mis en chantier, comparativement à 12 217 en 2004[20].

Le marché de la maison usagée poursuit sa progression: au cours de 2005, le volume de transactions des maisons usagées a atteint un nouveau sommet avec 70 649 maisons, en hausse de 2,0 % comparativement à 2004. Par ailleurs, la tendance à la hausse des prix s'estompe, bien que la valeur moyenne des transactions progresse de 8,0 % par rapport à 2004 pour se situer à 184 583 $[21].

Les dépenses en rénovation sont à la hausse : en 2005, les investissements en rénovation ont augmenté pour se situer à 7,5 milliards de dollars alors que les niveaux d'investissement en construction neuve ont affiché une baisse de 5,0 % pour atteindre 7,7 milliards de dollars[22]. La valeur des travaux d'entretien, de réparation et autres a totalisé 4,0 milliards de dollars[23].

Les taux d'inoccupation poursuivent leur remontée: en octobre 2005, le taux d'inoccupation a atteint 2,0 % pour l'ensemble des centres urbains du Québec, comparativement à 1,7 % en 2004 et à 1,3 % en 2003, alors que le taux d'équilibre reconnu est de 3,0 %.

Le marché américain représente plus de 95 % du volume des exportations du Québec en habitation[24]. Cependant, on observe une augmentation des activités d'exportation sur d'autres marchés étrangers, notamment en Europe de l'Ouest, particulièrement en France et au Royaume-Uni. Le marché de la Chine offre de plus en plus d'occasions d'affaires pour les entreprises du secteur de l'habitation.

19 Institut de la statistique du Québec, *Étude d'impact économique*, 2005; compilation de la Société d'habitation du Québec.

20 Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Bulletin mensuel d'information sur le logement*.

21 Les données proviennent de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, de Statistique Canada et de l'Association canadienne de l'immeuble. Elles sont reprises dans la publication de la Société d'habitation du Québec. *L'habitation au Québec, Bulletin trimestriel de conjoncture*, volume 9, numéro 4, 2005.

22 *Ibidem*.

23 Société canadienne d'hypothèques et de logement. *Bulletin mensuel d'information sur le logement*.

24 Strategis, *Données sur le commerce en direct*.

LES RÉSULTATS OBTENUS

Malgré le poids important du secteur de l'habitation dans l'économie du Québec et l'attrait exercé par les marchés extérieurs qui représentent un grand potentiel pour les entreprises, des défis de taille restent à relever. La diversification des besoins des ménages, le vieillissement de la population et les nouvelles préoccupations des consommateurs liées, entre autres, à la durabilité des bâtiments et à la santé des occupants, contribuent à transformer la demande en habitation.

Pour répondre aux nouvelles exigences des clientèles dans un contexte de concurrence accrue, les entreprises québécoises de l'habitation doivent s'adapter aux caractéristiques actuelles et émergentes du marché, notamment en améliorant la qualité de leurs produits et de leurs services. La croissance démographique de plus en plus faible est susceptible d'amenuiser, à long terme, la croissance de la demande intérieure en habitation. Par conséquent, l'industrie doit pallier cette situation en s'ouvrant vers de nouveaux marchés. Or, malgré quelques gains récents, les entreprises québécoises de l'habitation sont encore peu présentes sur les marchés extérieurs, bien qu'elles offrent un produit de qualité à un prix très compétitif. Plusieurs pays connaissent des déficits d'habitation importants qui représentent des occasions d'affaires pouvant engendrer des retombées économiques pour le Québec. Pour profiter pleinement de ces possibilités, l'industrie québécoise de l'habitation doit développer davantage une culture de l'exportation et mieux se structurer afin d'augmenter son offre et ainsi de se positionner en tant que leader sur le plan mondial.

Les défis à relever sont d'autant plus grands que les entreprises québécoises du domaine de l'habitation sont généralement de petite taille. Étant isolées, elles accusent souvent un certain retard à s'approprier les nouvelles technologies de production et à s'adapter aux exigences techniques du développement durable. Par ailleurs, la plupart des entreprises n'ont jamais eu à affronter la concurrence externe, laquelle continuera de s'accroître au rythme de la mondialisation de l'économie.

C'est dans ce contexte que la Société d'habitation du Québec intervient stratégiquement auprès de l'industrie québécoise de l'habitation afin de soutenir sa croissance et son développement, tant sur le marché québécois que sur les marchés étrangers.

PARTIE 2

INITIATIVES DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC VENANT EN APPUI À L'ORIENTATION STRATÉGIQUE

Appui au développement de l'industrie québécoise en habitation

Le Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise en habitation aide les entreprises, les organismes à but non lucratif, les associations sectorielles et les professionnels de l'habitation à réaliser des projets :

- pour **améliorer** la qualité de l'habitat, tant du côté de la construction neuve que du côté de la rénovation, par l'élaboration de produits à forte valeur ajoutée et de normes de confort accrues, par l'émergence de nouveaux concepts, par une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et par la réduction des coûts d'entretien, grâce à une construction saine et durable, à une architecture et à un aménagement fonctionnels;
- pour **favoriser** une présence accrue des entreprises du secteur de l'habitation sur les marchés extérieurs.

Ce programme permet d'accorder une aide financière pour la réalisation d'un projet spécifique. La subvention peut atteindre les deux tiers du total des dépenses admissibles à la réalisation du projet, jusqu'à concurrence de 35 000 $. Les organismes à but non lucratif du secteur de l'habitation peuvent également obtenir, aux mêmes conditions, une subvention de fonctionnement pour le développement et le maintien de leurs activités auprès de leurs clientèles. Le programme permet aussi de réaliser des études visant le développement de produits ou de marchés, d'organiser des activités de concertation, de promotion et de sensibilisation, d'accueillir des délégations ainsi que de participer à des missions hors Québec.

Résultats

En 2005, grâce au Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise en habitation, la Société d'habitation du Québec a versé 588 035 $ pour soutenir le développement des entreprises et des organismes du domaine de l'habitation. Cette aide financière contribue, entre autres, à la réalisation de 23 nouveaux projets spécifiques et au soutien de deux organismes à but non lucratif.

Marché intérieur

Parmi les nouveaux projets appuyés par la Société en 2005, six ont été réalisés sur le marché québécois. Ils concernent l'amélioration de la qualité des produits et services en habitation, la formation des entrepreneurs et la sensibilisation du grand public. À titre d'exemple, la Société a collaboré financièrement à un projet d'étalonnage (*benchmarking*) visant à identifier

les meilleures pratiques de l'industrie de la construction au Québec et à les comparer avec celles de l'Angleterre. De plus, la Société a appuyé financièrement la participation d'une équipe de l'Université Concordia et de l'Université de Montréal à une compétition internationale nommée « Décathlon solaire », dans le but de réaliser un prototype d'habitation préfabriquée ne fonctionnant qu'à l'énergie solaire. En outre, la Société a accordé une aide financière à l'École d'architecture de l'Université Laval pour réaliser un ouvrage destiné à l'ensemble de la population et portant sur l'importance de créer un habitat de qualité et de stimuler l'innovation en habitation. De plus, en partenariat avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec et l'Institut national de la santé publique, la Société a contribué à la réalisation et à la diffusion du *Guide d'intervention intersectorielle sur la qualité de l'air intérieur et la salubrité dans l'habitation québécoise*, un document d'information destiné au grand public. Par ailleurs, la Société a continué de soutenir le fonctionnement de la Société d'histoire du Lac-Saint-Jean. Cet organisme offre des services-conseils à la population pour conserver l'aspect architectural d'origine des bâtiments résidentiels de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean. Il réalise également des activités visant le transfert de ses compétences vers d'autres régions du Québec.

En 2005, la Société d'habitation du Québec a, en outre, contribué à la réalisation de 16 activités de sensibilisation et de promotion visant l'amélioration des standards de qualité et d'efficacité dans l'industrie de l'habitation au Québec. Il s'agit notamment des salons de l'habitation, des congrès et des concours (Domus, Nobilis, Construire et Contech-Innovation) organisés par les principales associations d'entrepreneurs de la construction, ainsi que d'expositions spécialisées (comme Expo Contech) destinées aux professionnels de la construction. La Société a également coprésidé, avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le Regroupement technologique en habitation du Québec. Ce regroupement se réunit quatre fois par année dans le but d'offrir une tribune d'échange aux représentants des organismes publics sur des sujets techniques d'intérêt commun.

Marchés extérieurs

En 2005, la Société a soutenu la réalisation de 17 projets sur les marchés extérieurs. Elle a poursuivi ses efforts de développement du marché anglais en vertu de l'entente signée l'année dernière avec l'organisme Accent Group. Conjointement avec l'organisme britannique, la Société a entrepris l'identification de solutions d'affaires qui permettront à l'industrie québécoise de participer à des projets d'habitation d'envergure dans le secteur du logement abordable au Royaume-Uni. Par ailleurs, la Société a contribué financièrement à la construction, en Colombie, d'une maison modèle en argile, utilisant des produits manufacturés québécois. De plus, à la suite du tsunami qui a frappé les régions côtières de l'Asie du Sud le 26 décembre 2004, la Société a apporté une aide financière pour la réalisation, en Indonésie, d'une habitation qui utilise un nouveau système de coffrage réutilisable en polychlorure de vinyle (PVC). Cette aide était accompagnée d'une offre de formation destinée aux entrepreneurs et aux ouvriers indonésiens. Deux études ont aussi été réalisées afin de mieux connaître et de développer, pour les entreprises, des stratégies d'accès au marché de l'habitation en France et

en Espagne. Enfin, la Société a continué de soutenir le financement du Québec Wood Export Bureau, un organisme qui fait la promotion des produits du bois et de ses dérivés, telle la maison usinée à ossature de bois.

Tout au long de la dernière année, la Société a participé à 19 activités de réseautage et de sensibilisation aux avantages des marchés d'exportation. Par exemple, elle a organisé, en partenariat avec le ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation du Québec, et le World Trade Centre Montréal, un service de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, la quatrième édition d'Export Alliance Construction, un événement de réseautage international et de formation dans le domaine de la construction. Cet événement a permis, d'une part, de créer des partenariats d'affaires entre acheteurs étrangers et industriels québécois et, d'autre part, de renseigner les entrepreneurs intéressés par l'exportation. De plus, le Groupe Export de la construction du Québec, lancé par la Société en 1996, s'est réuni à deux reprises en 2005. Ce forum d'échange a permis aux intervenants directement concernés par l'exportation d'appuyer des projets mobilisateurs pour les entreprises québécoises. La Société a aussi accueilli trois délégations commerciales et gouvernementales en provenance d'Angleterre, de France et de Chine. Lors de ces visites, la Société a organisé des rencontres avec des entreprises de construction résidentielle exportant à l'étranger.

Missions à l'étranger

Lors de sa participation à des missions et des foires à l'étranger, la Société d'habitation du Québec collabore à l'organisation d'activités de maillage d'entreprises, fait la promotion des systèmes de construction et repère des occasions d'affaires susceptibles d'intéresser les entreprises dans le développement de leur marché.

Ainsi, au cours de 2005, la Société à participé, à titre d'exposant, à six missions commerciales et foires à l'étranger : à l'International Building Show d'Orlando aux États-Unis, au Salon Bois et Habitat de Namur en Belgique, au Salon Maison Bois d'Angers et au Salon Européen du Bois de Grenoble en France, au Salon Construmat de Barcelone, ainsi qu'au Salon EcoBuild de Londres au Royaume-Uni. La Société a également participé à la mission gouvernementale du Québec en Chine, où elle a inauguré une maison de démonstration en bois et en béton. Elle a aussi organisé trois séminaires sur l'offre québécoise en construction. Enfin, la Société a participé à une mission d'appui technique au Sri Lanka pour la reconstruction des territoires dévastés par le tsunami survenu en décembre 2004. Une entente a ainsi été signée pour la construction de trente maisons et de trois centres communautaires.

Les diverses interventions de la Société à l'étranger et le soutien qu'elle a accordé à des entreprises exportatrices, notamment en vertu de son programme d'Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation, ont généré en 2005 des exportations de l'ordre de 15 M$. À ce montant, s'ajoutent des retombées économiques directes et indirectes pour le Québec estimées à 15 M$. L'impact total sur l'économie québécoise des interventions de la Société à l'exportation s'élèverait, en 2005, à plus de 30 M$.

ORIENTATION 4
ÊTRE UNE ORGANISATION PLUS PERFORMANTE

Le *Plan de modernisation 2004-2007* de l'État québécois, déposé par le gouvernement en mai 2004, a pour objectifs d'améliorer la prestation de services aux citoyens, d'y parvenir à moindre coût, d'obtenir des gains d'efficacité dans le fonctionnement de l'État et d'accroître la prospérité collective. La mise en œuvre de ce plan vise à faire en sorte que l'État québécois soit plus que jamais adapté aux valeurs collectives, en révisant les façons de faire, en agissant à la fois sur les structures et sur les programmes, et en s'appuyant à cette fin sur des ressources humaines compétentes et qualifiées.

La Société d'habitation du Québec est pleinement engagée dans la modernisation de l'État. « Être une organisation plus performante » est le mot d'ordre qui permet de donner un sens à l'engagement de la Société et de mobiliser tous les acteurs concernés vers un objectif commun qui est d'offrir des services de grande qualité dans le domaine de l'habitation.

LES PRATIQUES DE GESTION

Dans une optique de gestion axée sur les résultats, la Société d'habitation du Québec a poursuivi au cours de la dernière année ses efforts pour renforcer les fonctions de planification, de suivi et d'évaluation de ses interventions afin d'en faire un processus systématique applicable à tous les niveaux de l'organisation.

Suivi des recommandations de la Commission de l'aménagement du territoire

Le Règlement de l'Assemblée nationale prévoit que chaque commission parlementaire examine annuellement les orientations, les activités et la gestion d'au moins un organisme public soumis à son pouvoir de surveillance.

C'est ainsi que la Commission de l'aménagement du territoire (CAT) a entendu, le 26 janvier 2005, le président-directeur général de la Société d'habitation du Québec, sur la base du *Rapport annuel de gestion 2003* de la Société. Le rapport final de la CAT réalisé à la suite de cette audition a été déposé à l'Assemblée nationale le 14 juin 2005. Dans ce rapport, la CAT formule des commentaires et des recommandations à l'égard des orientations, des activités et de la gestion de la Société. Elle y précise également une série d'améliorations souhaitées concernant la reddition de comptes de la Société d'habitation du Québec.

PARTIE 2

La Société d'habitation du Québec s'est engagée à donner suite à l'ensemble des recommandations formulées par la CAT. Le *Rapport annuel de gestion 2004* a notamment fait l'objet d'une nouvelle facture facilitant la compréhension des résultats présentés. On y retrouve, entre autres, les résultats concernant le respect des engagements contenus dans la *Déclaration de services aux citoyens* et la satisfaction de la clientèle. La Société a également transmis, au cours de 2005, les informations supplémentaires requises par la CAT.

Le présent rapport annuel de gestion poursuit les améliorations amorcées dans le *Rapport annuel de gestion 2004*. Il est également accompagné d'un cédérom contenant des informations détaillées en réponse aux demandes de la CAT.

Évaluation de programme

Pour améliorer la performance de ses interventions, la Société a renforcé la fonction d'évaluation de programme qui vise à porter un jugement sur un programme, une politique, un processus ou un projet afin de soutenir la prise de décision. Les principes directeurs et la démarche d'évaluation sont notamment définis dans la Politique d'évaluation de programme de la Société. De façon générale, les évaluations portent sur la pertinence, l'efficacité et les impacts des interventions. Les critères d'efficience, de subsidiarité et de capacité financière peuvent aussi être examinés. Le plan pluriannuel d'évaluation de programme détermine les priorités en matière d'évaluation et vise à ce que tous les programmes soient évalués.

En 2005, les travaux ont porté sur l'évaluation des programmes Rénovation Québec, AccèsLogis Québec et Réparations d'urgence [25].

Vérification interne

La Société d'habitation du Québec tire profit de sa pratique de vérification interne afin d'être en contrôle de ses activités. Un comité de vérification composé de trois membres du conseil d'administration de la Société, qui sont indépendants de l'effectif de l'organisation, soutient le conseil en matière d'information financière, de contrôle interne et de gestion des risques, notamment afin de favoriser l'indépendance, la crédibilité et l'objectivité du processus de vérification interne et de l'établissement de l'information financière. Le comité de vérification s'est réuni à cinq reprises en 2005.

[25] Ces travaux se poursuivent en 2006.

LES RÉSULTATS OBTENUS

Le 4 février 2005, la Société d'habitation du Québec a approuvé sa nouvelle Politique de vérification interne, de gestion des risques et des contrôles qui prévoit notamment les rôles, les pouvoirs et les responsabilités en ces matières. Des travaux de vérification portant particulièrement sur la conformité aux règles sont effectués auprès des partenaires de la Société qui assument la livraison totale ou partielle de certains programmes. De plus, des travaux de vérification réalisés à l'intérieur de l'organisation portent sur la conformité, l'efficacité et l'efficience de la gestion ainsi que sur l'économie des ressources.

Gestion intégrée des risques

Le *Plan de modernisation 2004-2007* de l'État québécois vise notamment à ce que tous les ministères et organismes appliquent une démarche rigoureuse de gestion des risques et des contrôles pour améliorer l'efficacité et l'efficience de leurs interventions.

En 2004 et 2005, la Société d'habitation du Québec a réalisé une importante opération qui lui a permis de répertorier et d'évaluer ses risques bruts, les contrôles en place et les risques résiduels. Puis, afin d'atténuer les risques résiduels jugés trop importants, des plans d'action sectoriels ont été élaborés et leur mise en œuvre a été amorcée. Cette opération permet de mieux cibler les activités et les contrôles à réaliser afin d'optimiser l'utilisation des ressources.

Gestion du rendement du personnel

L'évaluation du rendement des employés par attentes signifiées vise à assurer la contribution formelle et systématique du personnel à la gestion axée sur les résultats.

La proportion des employés de la Société d'habitation du Québec évalués par attentes signifiées s'est accrue de manière appréciable depuis les trois dernières années, passant de 16,0 % en 2003 à 59,4 % en 2005. La cible de 60 % fixée pour 2005 ayant presque été atteinte, la Société entend poursuivre la systématisation de ses pratiques d'évaluation afin de porter le taux global de personnes ainsi évaluées à 70 % en 2006.

Mobilisation du personnel

De 2001 à 2004, la Société d'habitation du Québec a évalué annuellement la mobilisation de son personnel à l'aide d'un sondage portant sur l'indice de performance humaine (Indice PH). Ce sondage, administré en collaboration avec les associations syndicales lors des travaux du Comité ministériel d'organisation du travail (CMOT) de la Société, a permis durant cette période de mesurer le niveau de satisfaction du personnel à partir d'énoncés portant sur différentes conditions de mobilisation. Ainsi, après avoir connu une progression continue de 2001 à 2003, l'indice de performance humaine s'établissait à 75,6 % en 2004, confirmant un niveau global de satisfaction des employés plutôt élevé.

En 2005, le sondage n'a pas été administré, en raison du contexte peu propice entourant les négociations relatives au renouvellement des conventions collectives de travail. Au cours de 2006, la Société devra réévaluer la pertinence et la faisabilité de poursuivre l'utilisation de cet outil et, le cas échéant, redéfinir son objectif stratégique en matière d'accroissement de la mobilisation du personnel.

LA PRESTATION DE SERVICES AUX CLIENTS ET AUX PARTENAIRES

La Société d'habitation du Québec vise l'amélioration continue de la prestation de ses services. Les principales voies retenues pour y parvenir sont les suivantes: rendre publics ses engagements en matière de qualité de services, mettre son personnel, ses clientèles et ses mandataires à contribution pour développer des mécanismes permettant d'améliorer ses services et continuer à étendre la prestation électronique de services.

La *Déclaration de services aux citoyens* de la Société, disponible sur son site Internet depuis octobre 2002, présente les engagements que le personnel de la Société entend respecter dans ses rapports avec les citoyennes et les citoyens[26]. Cette initiative s'inscrit directement dans l'effort gouvernemental visant à simplifier les rapports entre l'État et la population du Québec et à assurer à cette dernière des services de qualité.

Évaluation des attentes et de la satisfaction des clientèles

L'amélioration des services repose sur la connaissance des besoins des clients, mais aussi sur la connaissance de leur appréciation des services reçus. Au cours de la dernière année, les travaux portant sur l'évaluation des programmes Réparations d'urgence, Rénovation Québec et AccèsLogis Québec ont permis de mesurer la satisfaction de certaines clientèles à l'égard des services rendus directement par la Société d'habitation du Québec ou par ses mandataires.

Depuis 2003, la Société intègre la mesure des attentes et de la satisfaction de ses clientèles dans ses évaluations de programme, afin de couvrir divers aspects de la prestation de services. Les résultats obtenus en 2004 et en 2005 confirment un niveau élevé de satisfaction des clientèles quant à la qualité des services offerts par la Société. Ainsi, la proportion des personnes interrogées se disant satisfaites ou très satisfaites se situe entre 89,7 % et 100 % en 2004, alors que cette proportion varie entre 93 % et 97 % en 2005[27].

[26] La *Déclaration de services aux citoyens* figure à l'annexe 2 du présent rapport.

[27] Sur la base des résultats disponibles en 2005. Les travaux d'évaluation de ces programmes se poursuivent en 2006.

LES RÉSULTATS OBTENUS

En vue de poursuivre l'amélioration de la qualité de ses services, la Société a également terminé en 2005 son premier plan d'amélioration des services aux citoyens, dont la mise en œuvre débutera en 2006. Ce plan comporte des priorités d'amélioration rattachées aux engagements de la *Déclaration de services aux citoyens*. Il porte notamment sur l'accessibilité des services, la simplification des communications écrites et la sensibilisation des mandataires aux engagements de la Société. Les priorités d'amélioration retenues dans ce plan font suite aux résultats des travaux complétés en matière d'évaluation de programmes, d'enquêtes de satisfaction sur les services et de gestion des plaintes.

De plus, la Société a produit en 2005 son plan d'action 2006 en vertu de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale. Ce plan prévoit notamment l'amélioration de sa prestation de services aux clientèles handicapées en mettant en place des mécanismes pour répondre adéquatement aux problèmes des clientèles ayant des incapacités, afin que ces personnes puissent rester dans leur domicile.

En outre, le Bureau des plaintes, créé en janvier 2000, continue d'offrir aux clientèles de la Société la possibilité d'exprimer une insatisfaction ou d'exposer une situation problématique. Il formule des recommandations visant à effectuer certains correctifs ou à améliorer la prestation des services de la Société et de ses mandataires. Il dépose chaque année un rapport sur l'application de la Politique d'intervention en matière de traitement des plaintes.

PARTIE 2

LE TRAITEMENT DES PLAINTES EN 2005

La Politique d'intervention en matière de traitement des plaintes a été approuvée par le conseil d'administration de la Société d'habitation du Québec le 5 avril 2002. Elle vise à doter la Société des mécanismes appropriés pour recevoir les plaintes émanant de ses clientèles, les traiter avec rapidité et faire les recommandations appropriées en vue de réviser, lorsque c'est nécessaire, les procédures en place, les modes de diffusion des services, voire leur nature. Au cours de la dernière année, le Bureau des plaintes a poursuivi ses actions pour répondre avec clarté et célérité aux demandes des citoyens et a mis l'accent sur la personnalisation des relations avec les personnes engagées dans le processus de traitement des plaintes, dans le but d'améliorer constamment les procédures.

En 2005, des 296 plaintes reçues, 65 se sont avérées fondées[28], comparativement à 49 en 2004. Les plaintes fondées, pour lesquelles des mesures correctives ont été apportées, ont été pour une grande majorité liées aux réparations, à l'état des immeubles et au classement sur les listes d'attente des habitations à loyer modique (HLM) ainsi qu'à la gestion au sein des coopératives et des organismes à but non lucratif d'habitation, ce qui inclut la fixation du coût des loyers.

Par ailleurs, en vertu de la Politique d'intervention en matière de traitement des plaintes, les demandes de renseignements adressées au Bureau des plaintes ne sont pas considérées comme des plaintes, mais plutôt comme des requêtes. En 2005, le Bureau des plaintes a répondu à 172 requêtes. De plus, la clientèle de la Société fait part au Bureau des plaintes de ses désaccords face au contenu et à la mise en application des règlements et des normes de différents programmes de la Société. Ces désaccords sont classifiés comme des objections. Le Bureau a accueilli 150 objections en 2005.

[28] Une plainte est fondée si une erreur est constatée dans le traitement du dossier, si le plaignant est lésé dans ses droits ou s'il y a manquement à la *Déclaration de services aux citoyens*.

Prestation électronique de services

Le site Internet de la Société continue d'être très apprécié. Avec près de 370 000 visites en 2005, les internautes expriment leur satisfaction dans une proportion de 83 % pour la navigation et de 87 % pour la compréhension des informations. La Société a d'ailleurs reçu du Forum des responsables de communication du gouvernement du Québec le prix Zénith 2005 dans la catégorie site Internet. Le jury a reconnu que ce dernier était un véritable carrefour de l'information dans le domaine de l'habitation et qu'il constituait un modèle à suivre.

Conformément à la priorité du gouvernement du Québec de mettre en place un gouvernement en ligne et dans le contexte de la modernisation de l'État qui vise à rendre les programmes et les services publics plus efficaces, moins coûteux et de meilleure qualité, la Société a continué de s'investir dans la réalisation de son plan d'affaires pour la prestation électronique de services 2004-2007. Ce plan d'affaires comprend deux volets. Le premier concerne le développement de services en ligne destinés aux citoyens, dans le but de faciliter l'accès aux programmes de la Société et d'orienter la clientèle dans sa recherche d'information et de ressources. Le second volet porte sur le développement et l'offre de services en ligne à quelque 1 000 partenaires (les offices d'habitation, les coopératives, les organismes à but non lucratif, les municipalités et les municipalités régionales de comté). Il s'agit de doter les partenaires de la Société des outils de gestion et de communication nécessaires à l'administration des programmes.

L'appui à l'informatisation des activités de certains partenaires de la Société constitue un préalable au déploiement de ses services en ligne. Ainsi, en mars 2005, la Société d'habitation du Québec a donc entrepris un projet d'informatisation s'échelonnant sur trois ans et visant près de 750 organismes d'habitation[29]. Ce mandat d'informatisation a été confié à la Corporation de gestion informatique des offices municipaux d'habitation (COGI-OMH). En 2005, 225 organismes sur les 748 identifiés ont été équipés et branchés à Internet comparativement aux 170 initialement prévus. L'implantation de technologies d'Internet pour développer et sécuriser les services en ligne s'est également amorcée en 2005 et se parachèvera en 2006.

[29] Il s'agit des offices d'habitation gérant 100 logements et moins, des coopératives d'habitation et des organismes à but non lucratif. Les offices municipaux d'habitation qui gèrent plus de 100 logements et qui disposent d'un effectif à temps complet sont déjà informatisés.

Signalons également la mise en ligne projetée des services suivants :

- le transfert électronique des données financières des organismes facilitant la transmission des budgets et des états financiers à la Société;
- le développement du système transactionnel permettant aux municipalités et aux municipalités régionales de comté le transfert de données des demandes d'aide et d'amélioration de l'habitat sur Internet;
- la diffusion des appels d'offres de la Société sur Internet pour les entrepreneurs;
- l'affichage sur Internet du calendrier des évènements du Regroupement technologique en habitation du Québec (RTHQ). Ce service sera implanté au début de l'année financière 2006-2007;
- la réalisation d'un prototype pour la simulation de l'admissibilité et du calcul de l'aide pour le programme Allocation-logement.

Le plan d'affaires triennal sera révisé en 2006 afin de considérer les nouveaux besoins de la clientèle et des partenaires de la Société.

LE PARTENARIAT ET L'INTERSECTORIALITÉ

La Société d'habitation du Québec se veut un organisme d'accueil, de référence et d'accompagnement pour l'ensemble des intervenants et des partenaires, tant des milieux communautaires que des milieux publics, institutionnels ou privés, qui sont interpellés par le secteur de l'habitation. Elle vise à :

- **susciter** la diversification des partenariats pour la production de logements et la fourniture de services liés à l'habitation destinés aux ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'aux personnes ayant des besoins particuliers;
- **intégrer** de plus en plus ses actions dans une stratégie globale visant à résoudre des problèmes touchant une même population ou un même territoire (intersectorialité);
- **poursuivre** la mise en œuvre de sa stratégie d'intervention en ce qui a trait aux collaborations internationales.

Aide aux organismes communautaires en habitation

Depuis 1996, la Société d'habitation du Québec encourage, par le Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation, le développement et la concertation des initiatives communautaires en habitation. Ce programme procure une aide financière aux organismes qui mettent en place des services, des activités ou des projets favorisant l'amélioration des conditions d'habitation.

Le Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation comporte deux volets. Le volet « subvention de fonctionnement » vise à permettre aux organismes de maintenir et de développer leurs activités auprès de leurs clientèles. L'aide financière est établie en fonction de la pertinence des besoins exprimés, de l'étendue des responsabilités ou encore de l'ampleur du territoire couvert. Un maximum de 75 000 $ peut être accordé annuellement à un organisme. Le volet « projets ponctuels » vise, pour sa part, à favoriser le développement de nouvelles pratiques communautaires. L'aide financière allouée par projet varie de 7 000 $ à 15 000 $ selon la nature des projets. La Société dispose d'un budget total de 1,52 million de dollars pour répondre à la mission et aux objectifs de financement du programme.

Grâce au Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation, la Société a accordé en 2005 une subvention de fonctionnement à 47 organismes, afin de les aider à maintenir les services qu'ils offrent à la population dans le domaine de l'habitation. Les subventions accordées ont totalisé 1,44 million de dollars, le solde aliant à des projets ponctuels.

TABLEAU 1

PROGRAMME D'AIDE AUX ORGANISMES COMMUNAUTAIRES
RÉPARTITION DES SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT
PAR TYPE D'ORGANISMES FINANCÉS
ÉDITION 2005-2006

Types d'organismes financés	Nombre d'organismes	Montant octroyé ($)	Montant moyen par organisme ($)	Proportion de l'enveloppe budgétaire (%)
Groupes nationaux	3	135 000	45 000	9,4
Fédérations de coopératives	5	147 798	29 560	10,3
Fédérations d'organismes sans but lucratif (OSBL)	7	90 000	12 857	6,2
Autres organismes	7	125 822	17 975	8,7
Groupes de ressources techniques	25	941 778	37 671	65,4
Total	**47**	**1 440 398**	**30 647**	**100**

Aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM

Grâce au Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM, la Société d'habitation du Québec appuie financièrement la réalisation de projets ponctuels d'initiative communautaire qui s'adressent à toutes les personnes vivant en HLM. Le programme vise à renforcer la prise en charge de leur milieu par les résidants et résidantes de HLM, de même qu'à créer des milieux de vie familiale, communautaire et sociale adaptés aux besoins des personnes concernées et qui favorisent les rapprochements intergénérationnels et interculturels. En 2005, la Société a accordé un soutien financier variant de 700 $ à 20 000 $ pour la réalisation de 62 projets répartis sur l'ensemble du territoire québécois. La moitié du budget de 400 000 $ provient du ministère de la Famille, des Aînés et de la Condition féminine.

La Société a poursuivi le développement de ses liens de collaboration avec les partenaires du gouvernement du Québec, en concluant une entente, d'une durée de trois ans, avec le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles afin de promouvoir des projets visant des relations interculturelles harmonieuses. Elle poursuit également sa collaboration avec le ministère de la Famille, des Aînés et de la Condition féminine pour des projets s'adressant plutôt aux familles.

Rôle accru des partenaires locaux dans la conception et la gestion des programmes en habitation

La Société d'habitation du Québec mise sur la capacité de ses partenaires locaux à concerter de façon efficace l'ensemble des actions en habitation visant à améliorer les conditions d'habitation des ménages sur leur territoire. Elle privilégie ainsi un pouvoir d'action accru de ses partenaires locaux, notamment dans la conception et la gestion des programmes en habitation. Tout en veillant à la qualité des services offerts aux clientèles des programmes ainsi qu'à l'utilisation judicieuse des deniers publics, la Société centre son action sur des activités de conseil et d'accompagnement auprès de ses partenaires locaux et régionaux.

C'est dans cette optique que la Société confie depuis plusieurs années l'administration de la majorité de ses programmes aux municipalités et aux municipalités régionales de comté. Certains programmes accordent même beaucoup de souplesse dans le type d'intervention qu'une municipalité peut mettre en place et dans les modalités applicables à ces interventions (ex. : Rénovation Québec). À cet effet, des ententes sont intervenues en 2005 entre la Société, la Fédération québécoise des municipalités et l'Union des municipalités du Québec afin de renforcer le partenariat entre le gouvernement et les municipalités dans la gestion des programmes d'amélioration de l'habitat. Dans la foulée de ces ententes, des comités de liaison conjoints entre la Société, la FQM et l'UMQ ont été mis sur pied pour permettre l'analyse de toute question relative à l'habitation.

Par ailleurs, la Société a accentué ces dernières années les activités de partenariat avec les associations, les regroupements et les fédérations représentant les organismes du réseau de l'habitation sociale (offices d'habitation, coopératives, organismes à but non lucratif) qui viennent

en aide à plus de 90 000 ménages québécois. Les activités de la Table de concertation sur les HLM publics se sont notamment poursuivies[30]. La Société a également entrepris en 2005 la révision de ses processus et de ses façons de faire afin de favoriser l'autonomie des organismes et d'augmenter son efficacité en matière de gestion des programmes. À compter de 2006, les efforts porteront particulièrement sur l'adaptation des services à la diversité des besoins des organismes ainsi que sur l'élaboration d'outils de communication rapides et efficaces. Enfin, rappelons que le Fonds québécois d'habitation communautaire a été créé à l'issue du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996. Cet organisme à but non lucratif a pour rôle de regrouper les efforts du milieu communautaire, du monde municipal, des milieux financiers et de la Société pour favoriser la réalisation et le maintien de logements à coût abordable aux ménages à revenu faible ou modeste. Le Fonds participe à l'élaboration des orientations des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec – volet social et communautaire.

Partenariats internationaux

Grâce à sa stratégie d'intervention sur le plan international, la Société d'habitation du Québec a accueilli quelques délégations étrangères venues s'enquérir de l'expérience publique québécoise en habitation et de ses façons de faire, soit auprès de la Société elle-même, soit auprès de ses nombreux partenaires actifs sur le terrain ou de chercheurs s'intéressant aux questions de l'habitation.

En juin 2005, la Société d'habitation du Québec a accueilli une délégation italienne, composée notamment de gestionnaires de logements sociaux. À la même période, elle a également rencontré à Washington plusieurs représentants de banques multilatérales de financement, telle la Banque mondiale. La démarche a été bien reçue par les intervenants rencontrés qui ont reconnu la grande expérience et la compétence de la Société en matière d'habitation, lesquelles pourraient être éventuellement mises à profit pour des projets internationaux.

En septembre 2005, la Société d'habitation du Québec a également participé à la mission Québec-Chine au cours de laquelle a été inaugurée une maison de démonstration de construction hybride alliant bois et béton, laquelle propose une solution originale et abordable à la pénurie de logement à laquelle font face les grandes villes chinoises. À cette occasion, le gouvernement du Québec, par l'entremise de la Société, a signé un protocole d'entente avec des partenaires de Shanghai et du Canada visant à poursuivre les efforts jusqu'à maintenant consentis dans ce type de construction.

Enfin, en octobre 2005, une entente de collaboration en matière de logement a été conclue entre la Société d'habitation du Québec et la Société wallonne du logement. Cette entente vise à encourager les échanges d'expertise en matière d'habitation.

[30] La Table de concertation sur les HLM publics réunit des représentants du Regroupement des offices d'habitation du Québec, de l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec, de la Fédération des locataires de HLM du Québec et de la Société d'habitation du Québec. Ses objectifs sont de favoriser les échanges sur les sujets concernant les HLM publics, de soumettre des propositions et de rechercher les solutions les plus pertinentes.

PARTIE 2

LA RECHERCHE ET L'INNOVATION

Le progrès en habitation exige d'avoir une connaissance approfondie du milieu, d'acquérir des savoirs pertinents et de les rendre disponibles à tous les acteurs. Dans un contexte de mondialisation des activités et de l'économie du savoir, l'accès à l'information et aux connaissances, la création de réseaux, l'établissement de liens locaux et régionaux solides et leur connexion aux réseaux nationaux et mondiaux sont devenus essentiels. Il en est de même de la connaissance et de la compréhension des principaux enjeux sociaux. C'est dans cette perspective que la Société d'habitation du Québec mène et soutient des activités de recherche et de transfert de connaissances. Ces activités fournissent un appui dans l'orientation de ses actions, dans le développement de ses politiques et dans l'optimisation de ses façons de faire. Elles permettent aussi d'appuyer les partenaires et les divers intervenants en habitation par des activités de transfert des connaissances et de l'expertise.

La dernière année a été marquée par la réalisation et le lancement de 17 profils régionaux et d'un profil synthèse, *L'habitation au Québec – Profils statistiques régionaux*. Ces profils comprennent des données sur les ménages, le parc de logements, le marché et les interventions en habitation. Par cette initiative, la Société a voulu mettre à profit les données statistiques dont elle dispose en les diffusant auprès de ses partenaires et des acteurs des milieux concernés. Le lancement et la promotion des profils ont pris la forme d'une tournée des dix-sept régions. Les intervenants et les partenaires régionaux ont ainsi pu prendre connaissance sur place des informations contenues dans les profils et questionner les auteurs.

En outre, la Société a collaboré avec divers partenaires (organismes communautaires, milieux universitaires, industrie de l'habitation, ministères et organismes gouvernementaux) à la réalisation d'études visant à décrire la conjoncture, les tendances et les défis liés au domaine de l'habitation.

Deux études réalisées par le centre Urbanisation, Culture et Société de l'Institut national de la recherche scientifique ont été diffusées en 2005 :

- *Politiques et interventions en habitation : analyse des tendances récentes en Amérique du Nord et en Europe*. Cette étude compare les principes et les stratégies adoptés par différentes administrations face aux grandes problématiques du logement et de l'habitat, afin d'en tirer des enseignements utiles à la conception et à l'évaluation de politiques et de programmes.
- *Conditions de logement des ménages immigrants au Québec : une réalité contrastée*. Financée par cinq partenaires, dont la Société, cette étude traite notamment des caractéristiques sociodémographiques et socioéconomiques des ménages immigrants, de leur mode d'occupation des logements et de l'accessibilité financière de ces derniers.

LES RÉSULTATS OBTENUS

La Société a également annoncé en 2005 la parution d'une réédition d'une étude intitulée *La Sécurité en cas d'incendie pour les personnes à mobilité réduite vivant en milieu résidentiel*. Cette étude, réalisée par la Société Logique, grâce au soutien financier de la Société d'habitation du Québec et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, dresse un portrait des principales mesures organisationnelles et architecturales requises afin d'augmenter le niveau de sécurité en cas d'incendie des personnes avec incapacité vivant en milieu résidentiel.

En 2005, la Société a également poursuivi la réalisation et la diffusion d'un bulletin trimestriel sur la conjoncture en habitation, *L'habitation au Québec*. Ce bulletin fait un tour d'horizon sur l'évolution des activités de construction et de rénovation au Québec. Chaque trimestre, il décrit les variations régionales des activités de construction résidentielle et démontre leurs conséquences sur les divers segments du marché de la propriété, du secteur locatif et de la copropriété. Il traite aussi du marché de la maison usagée et trace un bref examen des investissements en habitation.

Le Centre de documentation de la Société d'habitation du Québec, ouvert aux chercheurs et au public intéressé, continue d'offrir des services de référence et de diffusion des publications dans le domaine de l'habitation en versions électroniques et imprimées. Son catalogue LOGIS, disponible sur le site Internet de la Société, permet l'accès au texte intégral de plusieurs publications de la Société, aux notices bibliographiques de la collection et au site d'organismes qui publient dans le domaine de l'habitation.

PARTIE 3
LE PERSONNEL

EFFECTIF

Au 31 décembre 2005, la Société d'habitation du Québec disposait d'un effectif de 365 postes autorisés équivalents temps complet, répartis en 354 postes réguliers et 11 postes occasionnels. Une gestion serrée de cette enveloppe a permis à la Société d'avoir à son emploi 371 personnes, dont 351 occupent un poste régulier.

TABLEAU 2

RÉPARTITION DU NOMBRE D'EMPLOYÉS SELON LES CATÉGORIES D'EMPLOI
AU 31 DÉCEMBRE 2005 ET 2004

	2005		2004	
CATÉGORIE D'EMPLOI	TOTAL (EN NOMBRE)	%	TOTAL (EN NOMBRE)	%
Haut fonctionnaires	4	1,1	4	1,0
Cadres	20	5,4	17	4,4
Professionnels	195	52,6	200	52,1
Fonctionnaires	150	40,4	162	42,2
Ouvriers	2	0,5	1	0,3
Total	**371**	**100,0**	**384**	**100,0**

PLANIFICATION DE LA MAIN-D'ŒUVRE

Au cours de 2005, plusieurs mesures ont été mises en œuvre pour poursuivre les objectifs que la Société d'habitation du Québec s'était fixés lors de son exercice de planification stratégique de la main-d'œuvre. Ces mesures se sont également inscrites dans les objectifs gouvernementaux de réduction de la taille de l'État, comme le prévoit le *Plan gouvernemental de gestion des ressources humaines 2004-2007*. Elles ont notamment consisté en :

- l'utilisation de la marge de manœuvre disponible, du côté tant de l'effectif que du budget, pour répondre aux besoins en personnel;
- la tenue d'entrevues de départ afin d'inventorier les facteurs influençant la mobilité du personnel;
- la poursuite du processus d'identification des emplois stratégiques ou à risques pour établir une stratégie de relève;
- le dépôt du Plan pluriannuel de main-d'œuvre 2005-2008 de la Société, afin d'adapter les actions aux nouveaux besoins de main-d'œuvre, en tenant compte de l'évolution de l'organisation et de son environnement.

LE PERSONNEL

RELÈVE DE GESTION

En 2004, à la suite de l'adoption de son Programme de développement de la relève de gestion, la Société d'habitation du Québec avait établi deux réserves de candidatures pour des cadres de classes 3 et 4. Au cours de l'année 2005, quatre personnes ont été promues à partir de ces réserves de candidatures, dont deux au classement de cadre 3 et deux au classement de cadre 4. Par ailleurs, les candidats sélectionnés à l'automne 2004 pour participer au volet du programme visant la nouvelle relève de gestion ont entrepris leurs programmes de formation et de stages dans des emplois comportant des responsabilités de gestion. Les premiers participants qui auront terminé leur programme de stage seront évalués en 2006.

DÉVELOPPEMENT DU PERSONNEL

En 2005, la Société a investi l'équivalent de 1,9% de sa masse salariale dans le développement de son personnel. Quoiqu'il s'agisse d'une légère diminution par rapport au résultat de 2,1% atteint en 2004, ce niveau d'investissement dépasse l'objectif de 1% déterminé par la Loi favorisant le développement de la formation de la main-d'œuvre (L.R.Q., chapitre D-7.1). Au total, les employés de la Société ont participé à 1 769 jours de formation dans divers domaines visant l'accroissement de leurs compétences techniques ou le développement d'habiletés professionnelles ou de gestion.

AIDE À LA PERSONNE, SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL ET PRÉSERVATION D'UN CLIMAT DE TRAVAIL SAIN

La Société souscrit à la Politique concernant la santé des personnes au travail dans la fonction publique. Parmi les actions entreprises en 2005, plusieurs capsules et rubriques santé ont été diffusées dans l'intranet de la Société, notamment pour réduire les problèmes d'ergonomie du travail et favoriser une bonne santé physique. De plus, la Société a procédé à une opération d'évaluation et d'ajustement de l'ensemble des postes de travail et a mis en place une démarche formelle pour faciliter la déclaration de problèmes musculo-squelettiques reliés à l'ergonomie des postes.

Afin de favoriser la santé psychologique du personnel, un programme d'aide aux employés demeure disponible en tout temps. Des présentations ont également eu lieu auprès de plusieurs gestionnaires afin de les sensibiliser aux conséquences des pratiques de gestion sur la santé psychologique des individus. La Société poursuit également ses activités afin de

favoriser un milieu de travail exempt de harcèlement et de violence, Ainsi, à la fin de 2005, une grande majorité des gestionnaires de l'organisation et plus de 140 employés avaient été sensibilisés à ce sujet.

La Société a également organisé un événement de reconnaissance à l'intention des personnes ayant cumulé 25, 30 et 35 ans de service au sein de la fonction publique, de même que pour celles qui ont pris leur retraite. Elle a aussi mis à jour sa politique pour les départs à la retraite, qui entrera en vigueur en 2006.

ACCÈS À L'ÉGALITÉ

Depuis plusieurs années, le gouvernement du Québec a fixé des objectifs de représentation de divers groupes cibles afin d'assurer une meilleure représentation des composantes de la société québécoise au sein de la fonction publique. Les programmes d'accès à l'égalité pour les femmes et pour les membres de communautés culturelles, des anglophones et des autochtones, de même que le plan d'embauche pour les personnes handicapées concourent à l'atteinte de ces objectifs auxquels souscrit la Société d'habitation du Québec.

En ce qui a trait à l'égalité en emploi à l'intention des membres de communautés culturelles, des anglophones et des autochtones, le gouvernement du Québec a établi un objectif de recrutement de 25 % de membres de ces groupes cibles pour la fonction publique. Cet objectif s'applique tant pour les emplois réguliers et occasionnels que pour les emplois d'étudiants et de stagiaires. Ainsi, au cours de 2005, dix emplois ont été pourvus à la Société par 7 membres issus de communautés culturelles et 3 anglophones, sur un total de 43 emplois, ce qui représente 23,3 % du recrutement effectué au cours de 2005. Cette proportion était de 22,9 % en 2004. De plus, l'objectif de la représentation globale des membres des communautés culturelles, des anglophones et des autochtones parmi le personnel régulier de la fonction publique québécoise est de 9 %. En 2005, malgré une légère hausse, la Société n'a pas été en mesure d'atteindre cet objectif puisque le taux de représentativité globale est passé de 3,3 % en 2004 et 2003 à 4 % au 31 décembre 2005.

LE PERSONNEL

TABLEAU 3

REPRÉSENTATION DES PERSONNES RECRUTÉES MEMBRES DES COMMUNAUTÉS CULTURELLES, DES ANGLOPHONES ET DES AUTOCHTONES PAR STATUT D'EMPLOI EN 2005 ET 2004

Statut d'emploi	Recrutement en 2005			Recrutement en 2004		
	Total (en nombre)	Membres de groupes cibles		Total (en nombre)	Membres de groupes cibles	
		En nombre	En %*		En nombre	En %*
Emplois réguliers	8	4	9,3	3	–	–
Emplois occasionnels	16	3	7,0	19	5	14,3
Emplois d'été	14	–	–	8	2	5,7
Stages	5	3	7,0	5	1	2,9
Total	**43**	**10**	**23,3**	**35**	**8**	**22,9**

* Proportion des 43 personnes recrutées pour l'ensemble des statuts d'emploi.

Par ailleurs, le taux de représentativité des personnes handicapées parmi le personnel régulier de la Société au 31 décembre 2005 est demeuré le même qu'en 2004, soit 0,6 %. L'objectif gouvernemental de 2,0 % n'a donc pas été atteint.

Pour sa part, la représentation des femmes parmi le personnel régulier de la Société a augmenté légèrement en 2005. En effet, le taux de représentativité des femmes pour l'ensemble des catégories d'emplois était de 48,7 % au 31 décembre 2005, comparativement à 47,1 % au 31 décembre 2004.

TABLEAU 4

REPRÉSENTATION DES FEMMES PARMI LE PERSONNEL RÉGULIER PAR CATÉGORIE D'EMPLOI AU 31 DÉCEMBRE 2005 ET 2004

Catégorie d'emploi	Personnel régulier en 2005			Personnel régulier en 2004		
	Total (en nombre)	Femmes		Total (en nombre)	Femmes	
		En nombre	En %*		En nombre	En %*
Hauts fonctionnaires et cadres	24	7	29,2	21	7	33,3
Professionnels	184	66	35,9	190	61	32,1
Techniciens	55	25	45,5	80	37	46,3
Personnel de bureau	87	73	83,9	71	66	93,0
Ouvrier	1	–	–	1	–	–
Total	**351**	**171**	**48,7**	**363**	**171**	**47,1**

* Proportion des personnes recrutées pour chaque catégorie d'emploi.

PARTIE 3

RAJEUNISSEMENT DE LA FONCTION PUBLIQUE QUÉBÉCOISE

Le *Plan gouvernemental de gestion des ressources humaines 2004-2007* accorde une priorité au rajeunissement de la fonction publique. À cet égard, la Société d'habitation du Québec a accueilli 32 personnes de moins de 35 ans dans ses rangs en 2005, ce qui représente 74,4 % du recrutement effectué. Cette proportion était légèrement supérieure en 2004, soit 77,1 %.

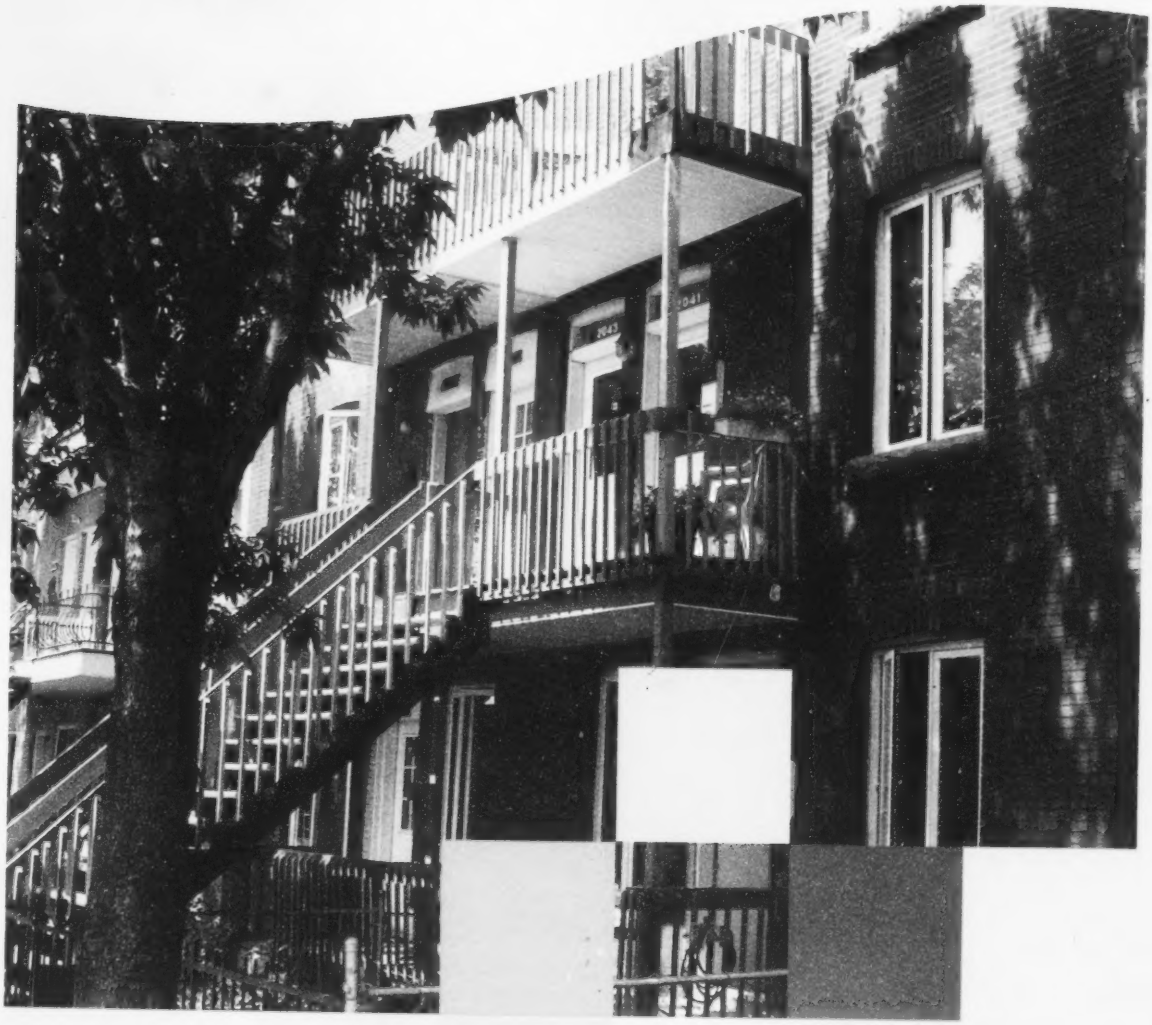
TABLEAU 5

REPRÉSENTATION DE PERSONNES RECRUTÉES DE MOINS DE 35 ANS PAR STATUT D'EMPLOI EN 2005 ET 2004

Statut d'emploi	Personnel régulier en 2005			Personnel régulier en 2004		
	Total (en nombre)	Personne de moins de 35 ans		Total (en nombre)	Personne de moins de 35 ans	
		En nombre	En %*		En nombre	En %*
Emplois réguliers	8	3	7,0	3	1	2,9
Emplois occasionnels	16	10	23,3	19	13	37,1
Emplois d'été	14	14	32,6	8	8	22,9
Stages	5	5	11,6	5	5	14,3
Total	**43**	**32**	**74,4**	**35**	**27**	**77,1**

* Proportion des 43 personnes recrutées pour l'ensemble des statuts d'emploi.

PARTIE 4
LES RESSOURCES INFORMATIONNELLES



LES RESSOURCES INFORMATIONNELLES

Les ressources informationnelles demeurent pour la Société d'habitation du Québec un instrument privilégié de modernisation, et constituent un levier essentiel d'amélioration de la performance de la Société, de ses partenaires et, par le fait même, des services offerts aux citoyens.

Les technologies de l'information sont présentes dans tous les secteurs d'activité et tous les programmes de la Société d'habitation du Québec. Elles sont considérées comme une composante essentielle à l'atteinte des standards d'efficacité et de qualité du service à ses partenaires et clients. En effet, les ressources informationnelles contribuent à soutenir la gestion des programmes et des ressources ainsi que la prestation des services publics dans ses modes traditionnels et électroniques. C'est ainsi que les applications et les infrastructures technologiques appuient la Société dans la réalisation de sa mission et l'atteinte de ses objectifs.

Ainsi, en plus d'assurer le fonctionnement et l'entretien de son portefeuille d'applications et de l'infrastructure technologique, l'architecture d'un système important devant supporter le suivi financier dans le secteur de l'habitation communautaire et sociale a été réalisée. Le système de gestion du financement, un important système informatique soutenant la mission de la Société et qui gère un actif de plus de 2 milliards de dollars, a également été amélioré, en y en ajoutant notamment de nouvelles fonctionnalités. La Société a en outre poursuivi le développement et l'implantation du système de suivi de l'exploitation des projets AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec.

PARTIE 5
LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES ÉTATS FINANCIERS

LA SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Au cours de l'année 2005, la Société d'habitation du Québec a connu une croissance de ses interventions au chapitre de l'amélioration de la qualité des logements et de la réalisation de logements sociaux, grâce à la hausse des budgets accordés pour l'entretien et la réparation du parc de logements à but non lucratif ainsi qu'à une augmentation des projets réalisés pour les programmes RénoVillage et Logement abordable Québec. De plus, pour contrer la pénurie de logements à coût abordable, des suppléments au loyer d'urgence ont été reconduits pour une année supplémentaire et des unités additionnelles ont été accordées.

Ainsi, le coût des programmes a augmenté de 32,2 millions de dollars en 2005 pour atteindre 595,3 millions de dollars. Certains programmes ont vu accroître leur coût de façon considérable en 2005. Il s'agit notamment de Logement abordable Québec (26,5 millions de dollars), de Logement à but non lucratif public et privé (13,4 millions de dollars), de l'Aide d'urgence dans le contexte de la pénurie de logements locatifs (9,3 millions de dollars), de l'Adaptation de domicile (3,5 millions de dollars) et de RénoVillage (3,1 millions de dollars).

Malgré une hausse des projets conclus pour le programme AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, on constate une diminution du coût du programme de 20,9 millions de dollars en 2005 attribuable principalement à la fin de la participation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les frais d'administration ont légèrement diminué pour se chiffrer à 31,1 millions de dollars, comparativement à 32,6 millions de dollars en 2004.

Le financement du coût des programmes et des frais d'administration (626,4 millions de dollars) est assumé dans une proportion de 53 % (332,2 millions de dollars) par le gouvernement du Québec, de 46,6 % (291,6 millions de dollars) par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de 0,4 % (2,6 millions de dollars) par des revenus autonomes d'honoraires et d'intérêts.

PARTIE 5

RAPPORT DE LA DIRECTION

Les états financiers de la Société d'habitation du Québec ont été dressés par la direction qui est responsable de l'intégrité et de la fidélité des données, notamment des estimations et des jugements comptables importants. Cette responsabilité comprend le choix de conventions comptables appropriées et qui respectent les principes comptables généralement reconnus du Canada. Les renseignements financiers contenus ailleurs dans le rapport annuel de gestion concordent avec l'information donnée dans « la situation financière et les états financiers ».

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction maintient un système de contrôles comptables internes, conçu en vue de fournir l'assurance raisonnable que les biens sont protégés et que les opérations sont comptabilisées correctement et en temps voulu, qu'elles sont dûment approuvées et qu'elles permettent de produire des états financiers fiables. La direction procède à des vérifications périodiques afin de s'assurer du caractère adéquat et soutenu des contrôles internes appliqués de façon uniforme par la Société.

La Société reconnaît qu'elle est responsable de gérer ses affaires conformément aux lois et règlements qui la régissent. Le conseil d'administration surveille la façon dont la direction s'acquitte des responsabilités qui lui incombent en matière d'information financière, rencontre cette dernière ainsi que le vérificateur général, examine les états financiers et les approuve.

Le vérificateur général du Québec a procédé à la vérification des états financiers de la Société conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Son rapport expose la nature et l'étendue de sa vérification ainsi que l'expression de son opinion. Le vérificateur général du Québec peut, sans aucune restriction, rencontrer le comité de vérification pour discuter de tout élément qui concerne sa vérification.

Le président-directeur général

PIERRE CLICHE
Québec, le 17 mars 2006

Le vice-président à l'administration
et aux stratégies d'affaires

ANDRÉ FILION

LA SITUATION FINANCIÈRE
ET LES ÉTATS FINANCIERS

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

À l'Assemblée nationale

J'ai vérifié le bilan de la Société d'habitation du Québec au 31 décembre 2005, l'état des revenus et dépenses ainsi que l'état des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2005, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur le vérificateur général* (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général du Québec

RENAUD LACHANCE, CA
Québec, le 17 mars 2006

PARTIE 5

REVENUS ET DÉPENSES

DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2005
(en milliers de dollars)

	Notes	2005	2004
REVENUS			
Contributions	3		
Gouvernement du Québec		332 157	303 989
Société canadienne d'hypothèques et de logement		291 607	289 255
		623 764	593 244
Honoraires	4	842	976
Intérêts et autres revenus		1 761	1 533
		626 367	**595 753**
DÉPENSES			
Coût des programmes	3	595 311	563 138
Frais d'administration	5	31 056	32 615
		626 367	**595 753**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

LA SITUATION FINANCIÈRE
ET LES ÉTATS FINANCIERS

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2005
(en milliers de dollars)

	Notes	2005	2004
ACTIF			
À court terme			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6	53 810	50 406
Débiteurs	7	41 708	78 490
		95 518	128 896
Contribution recouvrable – Gouvernement du Québec	13	10 925	8 595
Immobilisations	8	6 019	4 952
		112 462	**142 443**
PASSIF			
À court terme			
Emprunt temporaire	9	6 019	4 894
Créditeurs	10	49 477	61 222
Provision pour vacances	11	2 092	2 246
Contributions reportée – Société canadienne d'hypothèques et de logement	12	38 789	59 395
		96 377	127 757
Provision pour pertes sur garanties de prêts	13	10 925	8 595
Provision pour congés de maladie	11	5 160	6 091
		112 462	**142 443**
ENGAGEMENTS et ÉVENTUALITÉS	17,18		

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

La présidente du conseil d'administration

JACQUELINE EXUMÉ KAVANAGHT

Le président-directeur général

PIERRE CLICHE

PARTIE 5

FLUX DE TRÉSORERIE
DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2005
(en milliers de dollars)

	Notes	2005	2004
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Rentrées de fonds - contributions des gouvernements		639 268	649 945
Rentrées de fonds - honoraires		702	919
Rentrées de fonds - autres		42	96
Sorties de fonds - coût des programmes		(606 220)	(599 285)
Sorties de fonds - frais d'administration		(29 756)	(30 410)
Intérêts reçus		1 728	1 441
Intérêts payés		(138)	(106)
		5 626	22 600
Sommes détenues pour le compte d'organismes subventionnaires	14		
Rentrées de fonds - sommes reçues		1 910	1 798
Sorties de fonds - sommes versées		(2 012)	(1 755)
Intérêts reçus		9	6
		(93)	49
		5 533	**22 649**
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Acquisition d'immobilisations		**(3 254)**	**(2 614)**
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Emprunts temporaires		**1 125**	**444**
AUGMENTATION DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE		**3 404**	**20 479**
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT		**50 406**	**29 927**
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE À LA FIN	6	**53 810**	**50 406**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

LA SITUATION FINANCIÈRE
ET LES ÉTATS FINANCIERS

NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 DÉCEMBRE 2005

(Les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars.)

1. CONSTITUTION ET OBJETS

La Société d'habitation du Québec, personne morale constituée par loi spéciale (L.R.Q., chapitre S-8), a pour objets :

- d'aviser la ministre responsable au sujet des besoins, des priorités et des objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;
- de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;
- de mettre à la disposition des citoyennes et des citoyens du Québec des logements à loyer modique;
- de favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;
- de faciliter pour les citoyennes et les citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière;
- de promouvoir l'amélioration de l'habitat.

La Société d'habitation du Québec a été mandatée par Immobilière SHQ, personne morale à fonds social, mandataire de l'État, constituée par la Loi sur Immobilière SHQ (L.R.Q., chapitre I-0.3), pour administrer, moyennant considération, ses biens et les obligations qui en découlent, ainsi que le mandat de pourvoir à la gestion des affaires courantes afférentes à ces biens. À cet égard, la Société d'habitation du Québec a confié à la Société de gestion immobilière SHQ, personne morale constituée en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., chapitre C-38), le mandat d'administrer certains des immeubles de Immobilière SHQ.

2. CONVENTIONS COMPTABLES

La préparation des états financiers de la Société, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, exige que la direction ait recours à des estimations et à des hypothèses qui ont des répercussions sur les montants présentés dans les états financiers et les notes complémentaires. Les montants présentés et l'information fournie dans les notes sont établis à partir des meilleures estimations de la direction.

a. Contributions

Les contributions au coût des programmes et aux frais d'administration de l'exercice sont inscrites à titre de revenus lorsque les coûts afférents à ces programmes et à ces frais d'administration y sont aussi comptabilisés.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement agit pour le compte du gouvernement du Canada en ce qui concerne les programmes prévus aux ententes cadres Canada-Québec.

b. Coût des programmes

Les subventions imputées au coût des programmes sont comptabilisées à la dépense lorsque surviennent les faits qui leur donnent lieu, dans la mesure où elles ont été autorisées et que les bénéficiaires ont satisfait aux critères d'admissibilité, s'il en est.

c. Régimes de retraite

La comptabilité des régimes à cotisations déterminées est appliquée aux régimes inter-entreprises à prestations déterminées gouvernementaux compte tenu que la Société ne dispose pas d'informations suffisantes pour appliquer la comptabilité des régimes à prestations déterminées.

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2005

d. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie se composent de l'encaisse et des placements temporaires, très liquides, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative.

e. Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût.

Le développement informatique inclut le coût pour la conception, la réalisation, la mise en place et l'amélioration des systèmes.

Les immobilisations sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée de vie utile estimative soit :

Immobilisations corporelles	
Améliorations locatives	5 ans
Matériel et équipement	3 ans

Immobilisations incorporelles	
Développement informatique	5 ans
Logiciel	3 ans

f. Provision pour pertes sur garanties de prêts

Cette provision est établie en appliquant aux prêts garantis un taux basé sur l'expérience passée.

LA SITUATION FINANCIÈRE
ET LES ÉTATS FINANCIERS

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2005

3. COÛT ET CONTRIBUTIONS AUX PROGRAMMES

	2005			2004		
		CONTRIBUTIONS			CONTRIBUTIONS	
PROGRAMMES	COÛT	GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	SCHL (a)	COÛT	GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	SCHL (a)
Aide au logement social, communautaire et abordable						
Logement à but non lucratif (b)						
Public						
Volet régulier	230 455	95 280	135 175	219 656	89 828	129 828
Volet Inuit	61 003	31 257	29 746	56 590	25 756	30 834
	291 458	126 537	164 921	276 246	115 584	160 662
Privé						
Coopératives d'habitation et organismes à but non lucratif	25 427	6 357	19 070	26 096	6 524	19 572
Logements autochtones urbains	6 632	1 674	4 958	7 192	1 813	5 379
Logements autochtones ruraux	5 503	1 386	4 117	6 031	1 517	4 514
	37 562	9 417	28 145	39 319	9 854	29 465
	329 020	135 954	193 066	315 565	125 438	190 127
Allocation-logement destinée aux personnes âgées et aux familles	87 955	87 955	–	89 737	89 737	–
Logement abordable Québec						
Volet social et communautaire	37 697	3 709	33 988	13 794	949	12 845
Volet privé	3 969	260	3 709	2 627	20	2 607
Volet région Kativik	1 226	170	1 056	(30)	(38)	8
Supplément au loyer	41 939	24 190	17 749	40 111	20 946	19 165
AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif	24 128	16 418	7 710	45 013	9 146	35 867
Aide d'urgence dans le contexte de la pénurie de logements locatifs						
Programme 2004	13 945	11 264	2 681	6 896	6 896	–
Programme 2005	2 266	2 252	14	–	–	–
Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif	2 125	2 125	–	3 173	3 173	–
Aide aux organismes communautaires	1 440	1 440	–	1 120	1 120	–
Initiative en habitation au Nunavik	253	253	–	303	303	–
Achat-rénovation à l'intention des ménages de la région de Kativik	–	–	–	5	5	–
Sous-total	**545 963**	**285 990**	**259 973**	**518 314**	**257 695**	**260 619**

PARTIE 5

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2005

	2005			2004		
		CONTRIBUTIONS			CONTRIBUTIONS	
PROGRAMMES	COÛT	GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	SCHL (a)	COÛT	GOUVERNEMENT DU QUÉBEC	SCHL (a)
Amélioration de l'habitat						
RénoVillage	14 642	4 764	9 878	11 461	3 818	7 643
Rénovation Québec	11 790	2 494	9 296	11 879	932	10 947
Adaptation de domicile	9 600	7 216	2 384	6 087	4 711	1 376
Amélioration des maisons d'hébergement	4 527	1 191	3 336	1 699	372	1 327
Logements adaptés pour aînés autonomes	2 146	505	1 641	301	95	206
Revitalisation des vieux quartiers	2 291	2 291	–	2 462	2 462	–
Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite	2 010	1 451	559	2 629	2 003	626
Réparations d'urgence	1 095	194	901	1 218	345	873
Aide à l'acquisition dans la localité de Radisson	128	128	–	555	555	–
Rénovation résidentielle-Radisson	39	39	–	98	98	–
Radon	6	6	–	9	9	–
Sous-total	**48 274**	**20 279**	**27 995**	**38 398**	**15 400**	**22 998**
Accession à la propriété						
Accession à la propriété pour les résidants de la région de Kativik	245	245	–	309	309	–
Logement en régions éloignées	(24)	(24)	–	64	64	–
Sous-total	**221**	**221**	**–**	**373**	**373**	**–**
Appui à l'industrie						
Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation	**588**	**588**	**–**	**688**	**688**	**–**
Divers programmes en phase de fermeture (c)	**265**	**277**	**(12)**	**5 365**	**5 341**	**24**
TOTAL	**595 311**	**307 355**	**287 956**	**563 138**	**279 497**	**283 641**
CONTRIBUTIONS						
Coût des programmes		307 355	287 956		279 497	283 641
Frais d'administration (note 5)		24 802	3 651		24 492	5 614
TOTAL		**332 157**	**291 607**		**303 989**	**289 255**

a) Société canadienne d'hypothèques et de logement.

b) En 2005, la Société d'habitation du Québec a versé à la Société de gestion immobilière SHQ un montant total de 4,2 millions de dollars (2004 : 1,9 million de dollars) pour le logement à but non lucratif.

c) Les divers programmes en phase de fermeture regroupés à ce poste sont les suivants : Rénovation d'immeubles locatifs, Aide à la restauration Canada-Québec, Virage Rénovation (Stimulation de la rénovation résidentielle), Aide à la mise de fonds, Rénove et Aide d'urgence dans le contexte de la pénurie de logements locatifs (Programmes 2002 et 2003).

LA SITUATION FINANCIÈRE
ET LES ÉTATS FINANCIERS

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2005

4. HONORAIRES

	2005	2004
Immobilière SHQ	501	685
Société de gestion immobilière SHQ	44	32
Gouvernement du Québec	35	65
Divers organismes	262	194
	842	**976**

5. FRAIS D'ADMINISTRATION

	Notes	2005	2004
Traitements et autres rémunérations	15	21 058	22 602
Services de transport et de communication		1 604	1 391
Services professionnels		2 723	3 464
Entretien et réparations		390	344
Loyers		2 486	2 383
Fournitures et approvisionnements		413	160
Subventions diverses		8	10
Intérêts sur emprunt temporaire	9	140	106
Amortissement des immobilisations		2 187	2 112
Autres		47	43
		31 056	**32 615**
Ces frais d'administration sont compensés, en grande partie, par des contributions qui sont réparties comme suit :			
Gouvernement du Québec		24 802	24 492
Société canadienne d'hypothèques et de logement		3 651	5 614
		28 453	**30 106**

6. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

	2005	2004
Encaisse	27 524	1 240
Placements temporaires, au coût, 3,40 % à 3,59 %	26 286	49 166
	53 810	**50 406**

7. DÉBITEURS

	2005	2004
Contributions à recevoir		
Gouvernement du Québec	3 995	21 074
Société canadienne d'hypothèques et de logement	28 896	50 257
Bénéficiaires de subventions	7 805	6 456
Société de gestion immobilière SHQ	731	486
Intérêts courus	71	81
Autres	210	136
	41 708	**78 490**

8. IMMOBILISATIONS

	2005			2004
	Coût	Amortissement cumulé	Net	Net
Immobilisations corporelles				
Améliorations locatives	442	44	398	–
Matériel et équipement	4 587	3 801	786	1 044
	5 029	3 845	1 184	1 044
Immobilisations incorporelles				
Développement informatique	13 440	8 767	4 673	3 759
Logiciel	832	670	162	149
	14 272	9 437	4 835	3 908
Total	**19 301**	**13 282**	**6 019**	**4 952**

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2005

9. EMPRUNT TEMPORAIRE

La Société d'habitation du Québec est autorisée à effectuer des emprunts temporaires auprès d'institutions financières jusqu'à un maximum de 30 millions de dollars, et ce jusqu'au 31 mars 2010.

Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porte intérêt au taux négocié au moment de l'emprunt, lequel correspond généralement à 1,5 % de moins que le taux préférentiel. Le taux au 31 décembre 2005 est de 3,69 %.

Les intérêts sur emprunt temporaire de l'exercice sont imputés au poste de dépenses « Frais d'administration – Intérêts sur emprunt temporaire » (note 5).

10. CRÉDITEURS

	Note	2005	2004
Bénéficiaires de subventions		46 838	58 578
Fournisseurs et autres		2 137	1 974
Société de gestion immobilière SHQ		274	358
Sommes détenues pour le compte d'organismes subventionnaires	14	168	261
Gouvernement du Québec		52	45
Intérêts courus		8	6
		49 477	**61 222**

11. PROVISIONS POUR VACANCES ET CONGÉS DE MALADIE

	2005		2004	
	Vacances	Congés de maladie	Vacances	Congés de maladie
Solde au début	2 246	6 091	2 371	6 153
Provision de l'exercice	1 863	7	1 826	681
Prestations versées au cours de l'exercice	(2 017)	(938)	(1 951)	(743)
Solde à la fin	**2 092**	**5 160**	**2 246**	**6 091**

12. CONTRIBUTION REPORTÉE – SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

La contribution reportée de la Société canadienne d'hypothèques et de logement se rapporte aux nouvelles contributions des exercices considérés et destinées à couvrir les dépenses des exercices futurs, au regard du programme AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif et du programme Logement abordable Québec. Les variations survenues au cours de l'exercice dans le solde de la contribution reportée sont les suivantes :

	2005	2004
Solde au début	59 395	48 805
Nouvelles contributions de l'exercice	23 042	60 119
	82 437	108 924
Contributions constatées à titre de revenus de l'exercice	(43 648)	(49 529)
Solde à la fin	**38 789**	**59 395**

13. PROVISION POUR PERTES SUR GARANTIES DE PRÊTS

	2005	2004
Solde au début	8 595	7 804
Provision de l'exercice	2 788	1 116
Exécution de garanties	(458)	(325)
Solde à la fin	**10 925**	**8 595**

La provision par programme se répartit comme suit :

	2005	2004
AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif	6 401	4 869
Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif	1 889	1 889
Logement abordable Québec – Volet social et communautaire	1 789	719
Logement à but non lucratif – Privé	562	562
Aide au logement populaire	284	556
	10 925	**8 595**

Une contribution recouvrable du gouvernement du Québec est comptabilisée afin de combler cette provision.

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2005

14. SOMMES DÉTENUES POUR LE COMPTE D'ORGANISMES SUBVENTIONNAIRES

Les sommes reçues des organismes subventionnaires en vertu des programmes AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif et Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif sont redistribuées à des organismes qui œuvrent dans le domaine du logement coopératif et à but non lucratif.

	2005	2004
Solde au début	261	212
Plus:		
Sommes reçues	1 910	1 798
Revenus d'intérêts	9	6
	2 180	2 016
Moins:		
Sommes versées	2 012	1 755
Solde à la fin	**168**	**261**

Les sommes détenues en fin d'exercice sont incluses aux postes « Trésorerie et équivalents de trésorerie » et « Débiteurs » à l'actif et « Créditeurs » au passif de la Société.

15. RÉGIMES DE RETRAITE

Les membres du personnel de la Société participent soit au Régime de retraite du personnel d'encadrement (RRPE), soit au Régime de retraite des employés du gouvernement et des organismes publics (RREGOP) ou soit au Régime de retraite des fonctionnaires (RRF). Ces régimes interentreprises sont à prestations déterminées et comportent des garanties à la retraite et au décès.

Les cotisations de la Société imputées aux résultats de l'exercice et comptabilisées aux frais d'administration s'élèvent à 1,0 million de dollars (2004 : 0,8 million de dollars). Les obligations de la Société envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

16. INSTRUMENTS FINANCIERS

La juste valeur des instruments financiers à court terme est équivalente à la valeur comptable en raison de leur échéance rapprochée.

La juste valeur de la provision pour pertes sur garanties de prêts et de la contribution recouvrable du gouvernement du Québec correspondante est équivalente à la valeur comptable étant donné que la provision fait l'objet d'une réévaluation annuelle.

17. ENGAGEMENTS

Programmes AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif, Rénovation Québec, Revitalisation des vieux quartiers, Logement abordable Québec – Volet social et communautaire / Volet privé.

En vertu de ces programmes, la Société rembourse le capital et les intérêts de tout emprunt effectué par l'organisme jusqu'à concurrence de la promesse de subvention de la Société. Les engagements au 31 décembre 2005 s'élevaient à 287 millions de dollars (2004 : 157 millions de dollars).

PARTIE 5

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2005

18. ÉVENTUALITÉS

Garanties de prêts

La Société garantit, pour les programmes AccèsLogis Québec pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif et Logement abordable Québec – Volet social et communautaire, le remboursement des prêts accordés par des institutions financières. Ces garanties de remboursement de prêts couvrent une période de 25 ou de 35 ans suite à une acceptation de prolongation de la part de la Société. Le montant des prêts totalisait 571 millions de dollars au 31 décembre 2005 (2004: 397 millions de dollars).

Autres garanties

La Société a conclu des accords avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement relativement aux programmes de Logement à but non lucratif – Privé, au Programme d'aide au logement populaire ainsi qu'au Programme de logement en régions éloignées en vertu desquels elle s'est engagée à acheter les propriétés reprises par cette société à la suite du défaut de paiement d'un emprunteur, pour une somme correspondant à la valeur de la réclamation payée au prêteur agréé, plus les frais d'accessoires. Les garanties accordées pour les programmes couvrent des périodes de 25 ans sauf celles ayant trait aux prêts accordés dans les régions urbaines pour les programmes de Logement à but non lucratif – Privé qui sont de 35 ans. Le solde des prêts assujettis à ces accords totalisait environ 373 millions de dollars au 31 décembre 2005 (2004: 386 millions de dollars).

Les programmes pour lesquels une provision pour perte est requise sont présentés à la note 13.

Programme initiative en habitation au Nunavik

Dans le cadre de ce programme, la Société s'est engagée à verser une contribution égale aux encaissements réalisés par l'Office municipal d'habitation Kativik au regard des arrérages de loyer antérieurs au 31 décembre 1999, et ceci jusqu'à concurrence de 2,9 millions de dollars. Le solde de cet engagement s'établissait à 1,6 million de dollars au 31 décembre 2005 (2004: 1,9 million de dollars).

Poursuites

Le solde des actions en justice en dommages et intérêts intentées contre la Société totalise 4,5 millions de dollars. Selon l'opinion de la Société, aucun passif important ne peut résulter de ces actions.

En ce qui a trait aux actions en justice en dommages et intérêts intentées contre Immobilière SHQ, toute perte relative sera assumée par les offices d'habitation et incluse dans leur déficit d'exploitation lequel est subventionné par la Société. Selon l'opinion de la Société, aucun passif important ne peut résulter de ces actions.

19. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

Au cours de l'exercice, la Société a effectué des transactions avec Immobilière SHQ, entité sous contrôle commun, et avec Société de gestion immobilière SHQ, entité apparentée par les membres de la direction. Le montant de ces transactions mesurées à la valeur d'échange ainsi que les soldes qui en résultent sont présentés distinctement dans les états financiers de la Société.

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE 2005

De plus, la Société est apparentée avec tous les ministères et les fonds spéciaux ainsi qu'avec tous les organismes et entreprises contrôlés directement ou indirectement par le gouvernement du Québec ou soumis, soit à un contrôle conjoint, soit à une influence notable commune de la part du gouvernement du Québec. La Société n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Ces opérations ne sont pas divulguées distinctement aux états financiers.

20. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de 2004 ont été reclassés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2005.

LES ANNEXES

ANNEXE 1
INTERVENTIONS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC AUPRÈS DES MÉNAGES QUÉBÉCOIS EN 2005 ET 2004

	2005	2004
ORIENTATION 1		
Permettre à un plus grand nombre de ménages d'avoir un logement correspondant à leurs besoins		
Maintenir l'aide accordée aux ménages à faible revenu		
Habitation à loyer modique (HLM) public et privé	73 113	73 073
Supplément au loyer[1]	14 987	14 435
Allocation-logement	132 828	134 754
Sous-total	**220 928**	**222 262**
Favoriser l'accélération du développement de logements sociaux et communautaires		
AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec[2]	3 451	2 348
Sous-total	**3 451**	**2 348**
Pallier la pénurie de logements locatifs par des mesures d'aide d'urgence		
Supplément au loyer d'urgence[3]	4 279	3 746
Sous-total	**4 279**	**3 746**
Consolider l'aide à l'adaptation de domicile pour les personnes âgées et les personnes handicapées		
Adaptation de domicile pour les personnes handicapées	655	452
Logements adaptés pour les aînés autonomes	962	350
Sous-total	**1 617**	**802**
Total pour l'orientation 1	**230 275**	**229 158**

1 Excluant le supplément au loyer d'urgence.

2 Logements livrés, incluant les unités pour quelques projets issus de la phase 1 d'AccèsLogis Québec, du *Plan d'action en habitation de 1997*. Le nombre de logements livrés en 2004 a été révisé essentiellement pour tenir compte des nouvelles informations reçues des villes mandataires ou des groupes promoteurs quant à la date de prise de possession de certains logements.

3 Subventions de supplément au loyer d'urgence renouvelées ou nouvellement accordées en 2004 et en 2005.

	2005	2004
ORIENTATION 2		
Assurer aux citoyens un habitat de qualité[4]		
Améliorer la qualité du cadre bâti résidentiel en milieu urbain en difficulté		
Rénovation Québec[5]	9 845	16 754
Sous-total	**9 845**	**16 754**
Rehausser la qualité des logements en milieu rural		
RénoVillage	2 266	1 956
Réparations d'urgence	304	358
Sous-total	**2 570**	**2 314**
Aider les propriétaires aux prises avec des problèmes particuliers[6]		
Sous-total	**457**	**631**
Total pour l'orientation 2	**12 872**	**19 699**
TOTAL	**243 147**	**248 857**

[4] Logements pour lesquels la réalisation des travaux a été autorisée en 2004 et en 2005.

[5] Pour les volets Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu, Interventions sur l'habitation et Maisons lézardées.

[6] Cette aide est accordée en vertu des programmes suivants : Amélioration des maisons d'hébergement, Aide aux propriétaires des bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite, Aide à la municipalité de Baie-James pour l'acquisition de maisons sur le territoire de la localité de Radisson et Aide aux propriétaires de maisons exposées au radon.

ANNEXE 2
DÉCLARATION DE SERVICES AUX CITOYENS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

NOTRE MISSION

Principal organisme responsable de l'habitation sur le territoire québécois, la Société d'habitation du Québec poursuit la mission à la fois sociale et économique que le gouvernement du Québec lui a confiée en 1967.

Elle intervient en aidant les ménages à faible revenu à s'offrir un logement convenable à prix abordable ou en mettant à leur disposition des logements à loyer modique. Elle facilite le maintien en bon état des logements existants, tant en milieu rural qu'en milieu urbain. Elle encourage les initiatives communautaires en matière d'habitation et favorise le développement de l'industrie québécoise de l'habitation et la reconnaissance de son savoir-faire.

NOS INTERVENTIONS

La Société d'habitation du Québec intervient principalement auprès des ménages à faible revenu. Par ses programmes, elle offre :

- un accès à des logements de qualité et à prix abordable;
- une aide financière d'appoint pour les familles avec enfants et les personnes âgées qui consacrent une part trop importante de leurs revenus à se loger;
- une aide financière pour l'adaptation et la rénovation de logements;
- une aide financière et technique aux organismes communautaires ainsi qu'aux entreprises oeuvrant dans le domaine de l'habitation.

NOS PARTENAIRES

Pour mettre en œuvre ses programmes à l'échelle locale ou régionale, la Société d'habitation du Québec s'associe à plusieurs partenaires, dont :

- les municipalités;
- les offices d'habitation;
- les groupes de ressources techniques, les coopératives et les organismes d'habitation à but non lucratif;
- les organismes communautaires du secteur de l'habitation;
- la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
- les intervenants de l'industrie;
- les institutions financières.

NOS ENGAGEMENTS

Respect et courtoisie

En toutes circonstances, notre personnel fait preuve de respect à votre égard. Ainsi, nous nous engageons à :

- vous répondre promptement et avec amabilité;
- vous écouter attentivement;
- nous assurer d'avoir bien compris vos demandes;
- utiliser un langage clair;
- être accessibles et efficaces.

Lorsque vous téléphonez à un membre de notre personnel, celui-ci répond à votre appel en s'identifiant dans un délai maximal de 5 sonneries. Si la personne n'est pas disponible, nous nous engageons à :

- vous donner la possibilité de laisser un message;
- répondre à votre message dans un délai d'un jour ouvrable;
- vous aviser d'une absence de plus de 24 heures;
- vous donner la possibilité de parler à un autre membre de notre personnel.

Nous offrons un service de renseignements, accessible partout au Québec. Lorsque vous communiquez avec ce service par téléphone, nous nous engageons à :

- vous fournir une information complète sur nos programmes et nos services ainsi que des explications claires sur la marche à suivre pour obtenir un document, vous inscrire à un programme ou recevoir un service;
- vous diriger immédiatement vers une personne ou un organisme plus apte à répondre à votre demande, le cas échéant.

Lorsque vous demandez des informations à notre service de renseignements par télécopieur, par courrier ou par courriel, nous nous engageons à :

- vous transmettre l'information, ou un accusé de réception, dans un délai d'un jour ouvrable suivant la réception de votre demande.

Des informations sont également disponibles sur notre site Internet. À cet effet, nous nous engageons à :

- mettre à votre disposition un site Internet contenant une information à jour sur nos programmes, nos services et nos publications.

Diligence et équité

Nous nous engageons à traiter vos demandes avec diligence et équité. À cet effet, nous motivons et expliquons clairement nos décisions.

Confidentialité

Nous garantissons la confidentialité de vos démarches et protégeons les renseignements qui vous concernent, dans le respect des lois en vigueur au Québec.

VOS RECOURS

En cas d'insatisfaction

- Pour formuler une plainte ou un commentaire, il vous est possible de vous adresser verbalement ou par écrit à notre Bureau des plaintes.
- Nous nous engageons à donner une réponse claire et personnalisée à toutes les demandes reçues, et ce, dans un délai maximal de 20 jours ouvrables.
- S'il n'est pas possible de vous transmettre une réponse complète et finale à l'intérieur de ce délai, nous vous en informons en indiquant la date à laquelle nous vous transmettrons la réponse.
- Le Bureau des plaintes ne peut cependant intervenir si votre cas est en litige devant un tribunal.

POUR NOUS JOINDRE

À QUÉBEC
Société d'habitation du Québec
Service de renseignements – Bureau des plaintes
Aile Saint-Amable, 3e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

À MONTRÉAL
Société d'habitation du Québec
500, boulevard René-Lévesque Ouest, 5e étage
Montréal (Québec) H2Z 1W7

TÉLÉPHONE
À Québec : 418 643-7676
Partout au Québec : 1 800 463-4315 (ligne sans frais)

TÉLÉCOPIEUR
418 643-4560

NOS HEURES D'OUVERTURE
Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30

COURRIEL
infoshq@shq.gouv.qc.ca

SITE INTERNET
www.habitation.gouv.qc.ca

ANNEXE 3
PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS ET SÉCURITÉ DE L'INFORMATION

La Société d'habitation du Québec accorde une grande importance à la protection des renseignements personnels et à la sécurité de l'information. C'est d'ailleurs dans cette optique qu'elle s'est dotée au cours des années de règles et de mesures internes afin de respecter les exigences légales et administratives dans ce domaine. Notamment, un comité mixte sur la protection des renseignements personnels et la sécurité de l'information numérique a été mis en place dès 2001. Son rôle consiste à définir les orientations de la Société, à préparer et à adopter le Plan d'action annuel et à coordonner l'ensemble des intervenants et des activités concernant à la fois la protection des renseignements personnels et la sécurité de l'information.

Au cours de la dernière année, plusieurs activités ont été réalisées au sein de la Société conformément au Plan d'action 2005 en matière de protection des renseignements personnels et de sécurité de l'information. Pour assurer la protection des renseignements personnels et la sécurité de l'information, la Société mise avant tout sur la compétence et le comportement responsable de son personnel. La sensibilisation et la formation du personnel constituent donc des moyens privilégiés. La coordonnatrice de la gestion documentaire et informationnelle est la responsable de la protection des renseignements personnels à la Société tandis que le chef du Service réseau et bureautique est responsable de la sécurité de l'information.

Au cours de l'automne 2005, quelque 90 % du personnel de la Société a participé à 23 sessions de sensibilisation à la protection des renseignements personnels et à la sécurité de l'information. Parallèlement, un programme-cadre de formation ou de sensibilisation pour chacun des types d'emploi à la Direction des technologies de l'information (DTI) a été déposé et sera mis en application en 2006.

La Société a approuvé en mars 2005 la Directive sur le contrôle des cartes d'identité et d'accès des employés de la Société et mis à jour la Procédure d'accueil et de départ d'un employé, ce qui porte à huit le nombre de directives liées directement à la protection des renseignements personnels et à la sécurité de l'information. Des sessions d'information sur ces deux documents ont été données à une cinquantaine d'employés. De plus, les sessions d'accueil des nouveaux employés permettent de les sensibiliser aux pratiques établies à la Société en matière de protection des renseignements personnels et de sécurité de l'information. Également, des rappels des mesures de sécurité pour assurer la protection des renseignements personnels ont été publiés régulièrement dans l'intranet de la Société. Enfin, un plan de formation prévoit toujours une offre de formation qui sera adaptée au niveau de connaissances requis, par catégorie d'emploi, pour répondre aux besoins de protection des renseignements personnels et de sécurité de l'information.

LES ANNEXES

Au chapitre de la sécurité de l'information numérique, plusieurs activités se sont déroulées au cours de 2005. Tout d'abord, des efforts ont été maintenus afin de raffiner le mode de gestion des privilèges d'accès. L'implantation de la Directive sur la gestion des privilèges d'accès aux données et aux documents technologiques à la Société par le personnel de la DTI s'est donc poursuivie, ainsi que les travaux visant à mettre en place les nouveaux mécanismes de gestion des accès et à réviser les privilèges d'accès du personnel. Il s'agit de la mise en fonction progressive des mécanismes de chiffrement, d'anonymisation et de journalisation des accès. Conformément à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (L.R.Q., chapitre A-2.1), le secrétaire de la Société, qui est responsable de l'accès à l'information, a reçu 15 demandes d'accès à l'information en 2005, comparativement à 11 en 2004.

ANNEXE 4
POLITIQUE LINGUISTIQUE

La Société d'habitation du Québec a adopté en 1999 sa politique linguistique. Son but est d'informer le personnel sur l'application de la Charte de la langue française dans l'organisation. Les règles qu'elle prévoit ont valeur de directive interne et doivent être respectées par tous les employés et employées.

La Société préconise la clarté et la précision dans la langue de ses textes et de ses documents ainsi que la qualité de la langue parlée. Elle offre l'assistance, les instruments linguistiques et les moyens de perfectionnement en français nécessaires aux membres de son personnel. À cet effet, les outils sont rendus disponibles sur Internet et des messages de rappel sont diffusés dans l'intranet de la Société.

Le français est la langue de rédaction et de diffusion des textes et des documents de la Société et de ses communications institutionnelles. Le site Internet reflète également le caractère du français, langue officielle de la société québécoise. Quant aux informations destinées aux personnes physiques et à la clientèle internationale disponibles en anglais, elles figurent dans une section distincte du site.

Par ailleurs, le français est la langue de travail à la Société. De façon générale, cette dernière n'impose aucune autre exigence linguistique, autre que celle du français, comme condition de sélection ou de recrutement de son personnel. Lorsque l'exercice d'une fonction à pourvoir nécessite la connaissance d'une autre langue, l'avis de concours expose les raisons qui justifient cette exigence.

En 2005, la Société a procédé à une mise à jour de sa politique linguistique pour préciser les dispositions concernant le site Internet et les exigences linguistiques relatives à la connaissance d'une autre langue que le français, lorsque ces dernières doivent être formulées dans un processus de dotation de la Société. Par ailleurs, le personnel a également été invité à prendre part aux activités de la FrancoFête 2005.

ANNEXE 5
CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Conformément aux exigences de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif, la Société d'habitation du Québec s'est dotée, en 1999, d'un code d'éthique et de déontologie. Le code vise à préserver et à renforcer le lien de confiance de la population sur l'intégrité et l'impartialité de l'administration publique ainsi qu'à favoriser la transparence au sein de la Société. Aucune dérogation au Code d'éthique et de déontologie n'a été constatée en 2005.

Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de la Société d'habitation du Québec

ATTENDU QUE l'article 3.0.1 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., chapitre M-30), inséré par l'article 1 du chapitre 6 des lois de 1997, prévoit que les administrateurs publics sont soumis aux normes d'éthique et de déontologie, y compris celles relatives à la rémunération, édictées par règlement du gouvernement;

ATTENDU QU'en vertu du Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics, édicté par le décret nº 824-98 du 17 juin 1998, les membres du conseil d'administration de chaque organisme et entreprise du gouvernement doivent se doter d'un code d'éthique et de déontologie dans le respect des principes et règles édictés par ledit règlement;

ATTENDU QU'il y a lieu de préciser les modalités d'application de l'article 8 de la Loi sur la Société et des articles 321 à 326 du Code civil du Québec, reproduits ci-dessous, et d'ajouter à ces normes légales des paramètres additionnels en vue de préserver et de renforcer le lien de confiance des citoyens dans l'intégrité et l'impartialité de l'administration publique et de favoriser la transparence au sein de la Société.

CHAPITRE I
Objet et champ d'application

1. Pour l'application du présent règlement, les vice-présidents de la Société sont des administrateurs.

CHAPITRE II

Principes d'éthique et règles générales de déontologie

2. Les administrateurs sont nommés ou désignés pour contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission de la Société et à la bonne administration de ses biens.

   Leur contribution doit être faite, dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.

3. L'administrateur est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, de respecter les principes d'éthique et les règles de déontologie prévus par la loi, le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics, édicté par le décret numéro 824-98 du 17 juin 1998 et le présent code.

   Il doit, en cas de doute, agir selon l'esprit de ces principes et de ces règles. Il doit de plus organiser ses affaires personnelles de telle sorte qu'elles ne puissent nuire à l'exercice de ses fonctions.

4. L'administrateur est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information ainsi reçue.

   Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

5. L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toute considération politique partisane.

6. L'administrateur doit faire preuve de réserve dans la manifestation publique de ses opinions politiques.

7. L'administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les obligations de ses fonctions. Il doit dénoncer par écrit au secrétaire de la Société tout intérêt direct ou indirect qu'il a dans un organisme, une entreprise ou une association susceptible de le placer dans une

situation de conflit d'intérêts, ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre la Société, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur.

On entend par situation de conflit d'intérêts toute situation où un administrateur a un intérêt personnel suffisant pour que celui-ci l'emporte, ou risque de l'emporter, sur l'intérêt de la Société. L'intérêt peut être pécuniaire ou moral. Il n'est pas nécessaire que l'administrateur ait réellement profité de sa charge pour servir ses intérêts ou qu'il ait contrevenu aux intérêts de la Société. Le risque que cela se produise est suffisant.

Ces dispositions s'appliquent également lorsque l'intérêt concerné est détenu par un membre de la famille immédiate de l'administrateur.

L'administrateur doit s'abstenir de délibérer et de voter sur toute question reliée à cet intérêt et éviter de tenter d'influencer la décision s'y rapportant. Il doit également se retirer de la réunion pour la durée des délibérations et du vote sur cette question.

Toute dénonciation ou déclaration faite en vertu du présent article est traitée de façon confidentielle.

8. L'administrateur ne peut, sous peine de déchéance de sa charge, avoir un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association mettant en conflit son intérêt personnel et celui de la Société. Toutefois, cette déchéance n'a pas lieu si un tel intérêt lui échoit par succession ou donation pourvu qu'il y renonce ou en dispose avec diligence.

9. L'administrateur ne doit pas confondre les biens de la Société avec les siens et ne peut les utiliser à son profit ou au profit de tiers.

10. L'administrateur ne peut utiliser à son profit ou au profit de tiers l'information obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

11. L'administrateur à temps plein doit exercer ses fonctions de façon exclusive sauf si le gouvernement le nomme ou le désigne aussi à d'autres fonctions. Il peut, toutefois, avec le consentement du secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif, exercer des activités didactiques pour lesquelles il peut être rémunéré et des activités non rémunérées dans des organismes à but non lucratif.

12. L'administrateur ne peut accepter aucun cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que ceux d'usage et d'une valeur modeste.

    Tout autre cadeau, marque d'hospitalité ou avantage reçu doit être retourné au donateur ou remis à la Société.

13. L'administrateur ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.

14. L'administrateur doit, dans la prise de ses décisions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.

15. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions doit se comporter de façon à ne pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures au service de la Société.

16. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions ne doit pas divulguer une information confidentielle qu'il a obtenue ni donner à quiconque des conseils fondés sur de l'information non disponible au public concernant la Société, un autre organisme ou une entreprise avec lequel il avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.

    Il lui est interdit, dans l'année qui suit la fin de ses fonctions, d'agir au nom ou pour le compte d'autrui relativement à une procédure, à une négociation ou à une autre opération à laquelle la Société est partie et sur laquelle il détient de l'information non disponible au public.

    Les administrateurs visés au deuxième alinéa ne peuvent traiter, dans les circonstances qui sont prévues à cet alinéa, avec l'administrateur qui y est visé dans l'année où celui-ci a quitté ses fonctions.

17. Le président du conseil d'administration doit s'assurer du respect des principes d'éthique et des règles de déontologie par les administrateurs de la Société.

CHAPITRE III
Activités politiques

18. Le président du conseil d'administration ou l'administrateur à temps plein qui a l'intention de présenter sa candidature à une charge publique élective doit en informer le secrétaire général du Conseil exécutif.

19. Le président du conseil d'administration ou le président-directeur général qui veut se porter candidat à une charge publique élective doit se démettre de ses fonctions.

20. L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à la charge de député à l'Assemblée nationale, de député à la Chambre des communes du Canada ou à une autre charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps plein doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

    L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à une charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps partiel, mais dont la candidature sera susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, doit demander un congé non rémunéré et y a droit à compter du jour où il annonce sa candidature.

21. L'administrateur à temps plein qui obtient un congé sans rémunération conformément à l'article 20 a le droit de reprendre ses fonctions au plus tard le 30e jour qui suit la date de clôture des mises en candidature, s'il n'est pas candidat, ou, s'il est candidat, au plus tard le 30e jour qui suit la date à laquelle une autre personne est proclamée élue.

22. L'administrateur à temps plein dont le mandat est à durée déterminée, qui est élu à une charge publique à temps plein et qui accepte son élection, doit se démettre immédiatement de ses fonctions d'administrateur.

    Celui qui est élu à une charge publique dont l'exercice est à temps partiel doit, si cette charge est susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, se démettre de ses fonctions d'administrateur.

CHAPITRE IV
Rémunération

23. L'administrateur à temps plein n'a droit, pour l'exercice de ses fonctions, qu'à la seule rémunération fixée par le gouvernement. Les autres administrateurs ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que pourrait déterminer le gouvernement. Cependant, ils ont droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

24. L'administrateur révoqué pour une cause juste et suffisante ne peut recevoir d'allocation ni d'indemnité de départ.

25. L'administrateur qui a quitté ses fonctions, qui a reçu ou qui reçoit une allocation ou une indemnité de départ et qui occupe une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

    Toutefois, si le traitement qu'il reçoit est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

26. Quiconque a reçu ou reçoit une allocation ou une indemnité de départ du secteur public et reçoit un traitement à titre d'administrateur pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

    Toutefois, si le traitement qu'il reçoit à titre d'administrateur est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

27. L'administrateur à temps plein qui a cessé d'exercer ses fonctions, qui a bénéficié de mesures dites de départ assisté et qui, dans les deux ans qui suivent son départ, accepte une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public doit rembourser la somme correspondant à la valeur des mesures dont il a bénéficié jusqu'à concurrence du montant de la rémunération reçue, du fait de ce retour, durant cette période de deux ans.

28. L'exercice à temps partiel d'activités didactiques par un administrateur n'est pas visé par les articles 25 à 27.

29. Pour l'application des articles 25 à 27, « secteur public » s'entend des organismes, des établissements et des entreprises visés par l'annexe du décret numéro 824-98 du 17 juin 1998 concernant le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics.

CHAPITRE V
Processus disciplinaire

30. Aux fins du présent chapitre, l'autorité compétente pour agir est le secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif lorsque c'est le président du conseil d'administration ou un administrateur à temps plein qui est en cause.

Le président du conseil d'administration est l'autorité compétente pour agir à l'égard de tout autre administrateur.

31. L'administrateur à qui l'on reproche des manquements à l'éthique ou à la déontologie peut être relevé provisoirement de ses fonctions, avec rémunération le cas échéant, par l'autorité compétente, afin de permettre la prise d'une décision appropriée dans le cas d'une situation urgente nécessitant une intervention rapide ou dans un cas présumé de faute grave.

32. L'autorité compétente fait part à l'administrateur des manquements reprochés ainsi que de la sanction qui peut lui être imposée et l'informe qu'il peut, dans les sept jours, lui fournir ses observations et, s'il le demande, être entendu à ce sujet.

33. Sur conclusion que l'administrateur a contrevenu à la loi ou au présent code d'éthique et de déontologie, l'autorité compétente lui impose une sanction.

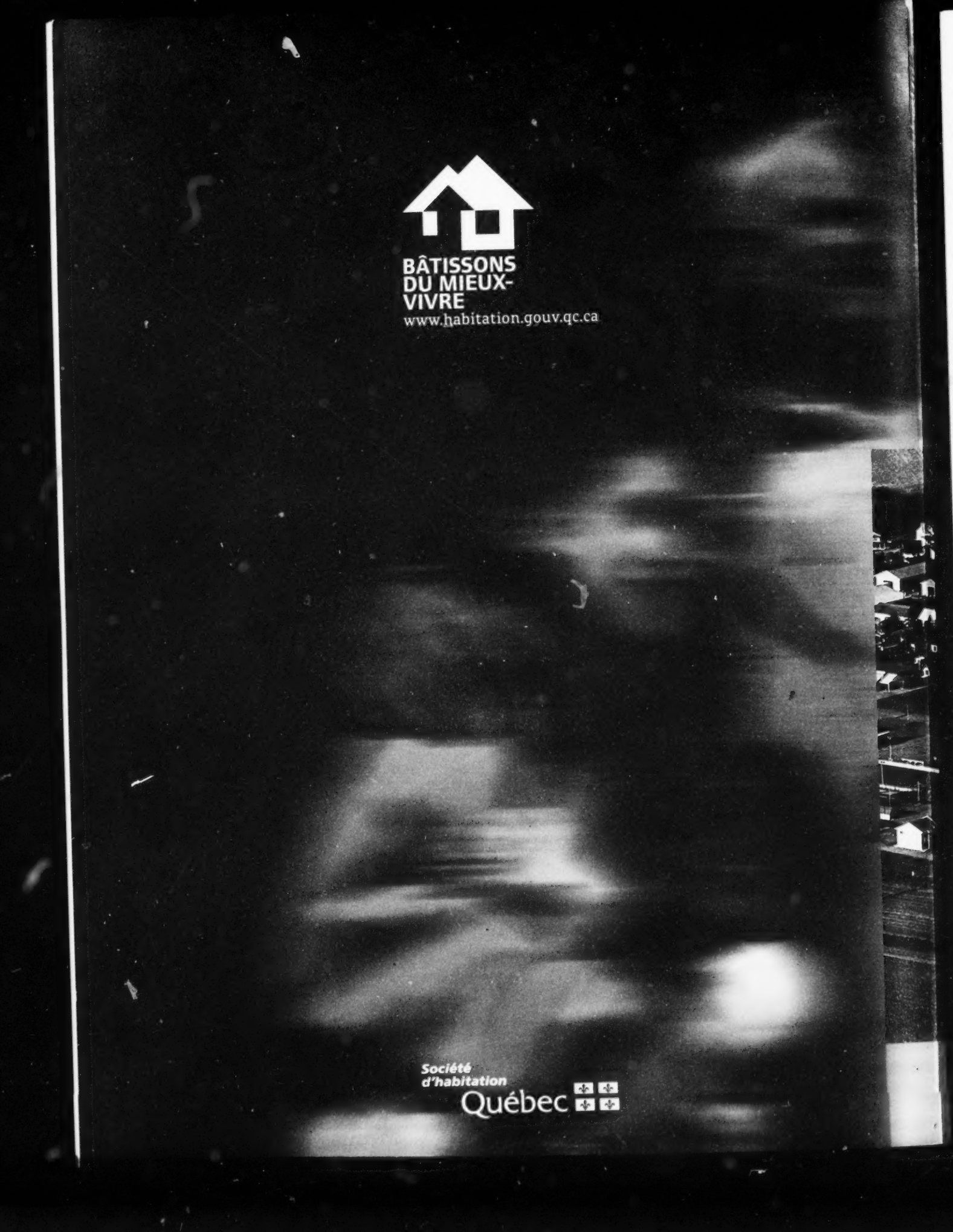
    Toutefois, lorsque l'autorité compétente est le secrétaire général associé visé à l'article 30, la sanction est imposée par le secrétaire général du Conseil exécutif. En outre, si la sanction proposée consiste en la révocation d'un administrateur nommé ou désigné par le gouvernement, celle-ci ne peut être imposée que par ce dernier; dans ce cas, le secrétaire général du Conseil exécutif peut immédiatement suspendre sans rémunération l'administrateur pour une période d'au plus trente jours.

34. La sanction qui peut être imposée à l'administrateur est la réprimande, la suspension, sans rémunération le cas échéant, d'une durée maximale de trois mois ou la révocation.

35. Toute sanction imposée à un administrateur, de même que la décision de le relever provisoirement de ses fonctions, doit être écrite et motivée.

36. Le présent code est en vigueur depuis le 1er septembre 1999.

Le code d'éthique et de déontologie des administrateurs de la Société d'habitation du Québec est également disponible pour consultation sur le site Internet de la Société: **www.habitation.gouv.qc.ca**


BÂTISSONS
DU MIEUX-
VIVRE
www.habitation.gouv.qc.ca
Société
d'habitation
Québec

DESCRIPTION SOMMAIRE DES PROGRAMMES DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC FAISANT L'OBJET DU RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2005

Programmes	Description
Habitation à loyer modique (HLM) • HLM public ○ volet Régulier ○ volet Inuit [1] • HLM privé ○ volet COOP-OBNL ○ volet Autochtones hors réserve[1]	Depuis sa mise en œuvre initiale en 1967, ce programme s'adresse aux ménages à faible revenu, sélectionnés en fonction de leurs revenus et de l'état du logement qu'ils occupent. Les logements disponibles sont attribués suivant la catégorie du ménage requérant (personne âgée, famille) et sa composition (personne seule, couple, avec ou sans enfant). Le loyer de base (incluant le chauffage et l'eau chaude) équivaut à 25 % du revenu du ménage. Certains frais y sont ajoutés, tels l'électricité domestique et le stationnement. Mis en œuvre en 1981, le volet Inuit s'adresse aux Inuits du Nunavik (au nord du 55e parallèle) et est administré, depuis le 1er janvier 2000, par l'Office municipal d'habitation de Kativik. Le loyer demandé aux locataires n'est pas établi en fonction de leur revenu, mais plutôt selon la taille et la condition du logement ainsi que le statut du chef de ménage.
Supplément au loyer[1]	Mis en œuvre en 1978, ce programme permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé ou appartenant à des coopératives et à des organismes à but non lucratif d'habitation, tout en payant le même loyer que dans un HLM. La différence entre le loyer convenu avec le propriétaire et la contribution du ménage (25 % de ses revenus plus certains frais) est comblée par le supplément au loyer. Depuis 1995, de nouvelles unités de supplément au loyer sont accordées seulement pour des logements réalisés en vertu des programmes Rénovation d'immeubles locatifs, Achat-Rénovation et AccèsLogis Québec. Depuis 2001, le gouvernement a également autorisé l'octroi de suppléments au loyer d'urgence à des ménages à faible revenu qui se sont retrouvés sans logis dans un contexte de pénurie de logements locatifs.
Allocation-logement	Mis en œuvre en octobre 1997, ce programme procure une aide financière directe au logement à des ménages à faible revenu, locataires, chambreurs ou propriétaires, qui consacrent une trop grande part de leur revenu pour se loger. Il s'adresse aux personnes âgées de 55 ans ou plus ainsi qu'aux familles ayant au moins un enfant à charge. Ce programme est administré conjointement par la SHQ et Revenu Québec.

Programmes	Description
AccèsLogis Québec[2 et 3]	Mis en œuvre en octobre 1997, ce programme permet à des offices d'habitation, à des coopératives d'habitation ainsi qu'à des organismes et des sociétés acheteuses à but non lucratif de réaliser et d'offrir en location des logements de qualité et à coût abordable à des ménages à revenu faible ou modeste. Ce programme comporte trois volets : le volet 1 pour des familles, des personnes seules, des personnes âgées ou des personnes handicapées autonomes ; le volet 2 pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie ; le volet 3 pour des personnes ayant des besoins particuliers de logement, permanents ou temporaires (sans-abri, jeunes en difficulté, femmes victimes de violence, toxicomanes, déficients intellectuels, etc.). Une partie des logements réalisés est réservée à des ménages à faible revenu qui bénéficient durant cinq ans ou plus d'un supplément au loyer.
Logement abordable Québec[1 et 3]	Ce programme a été mis sur pied à la suite d'une entente fédérale-provinciale intervenue le 21 décembre 2001. Il comporte quatre volets : le volet « social et communautaire », destiné à des ménages à revenu faible ou modeste ; le volet « privé », pour une clientèle à revenu moyen ; le volet « région Kativik », réservé aux résidants de l'un ou l'autre des 14 villages nordiques de la région Kativik (au nord du 55e parallèle) ; le volet « Nord-du-Québec », destiné aux municipalités de moins de 5 000 habitants situées entre les 49e et 55e parallèles sur la rive nord du Saint-Laurent et dans la ville de Chibougamau. Le programme permet à des offices d'habitation, des coopératives, des organismes et des sociétés acheteuses à but non lucratif, ainsi qu'à des promoteurs privés, de réaliser et d'offrir en location des logements de qualité et à coût abordable. Le volet « région Kativik » permet, en plus, à un résidant de devenir propriétaire-occupant du logement couvert par le programme, par une aide à la réalisation, et de bénéficier d'une aide financière pour le paiement des services municipaux. Le volet « Nord-du-Québec » permet également l'acquisition d'une maison neuve et la rénovation d'unités résidentielles occupées par son propriétaire.
Aide d'urgence 2005 aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs	Adopté en mai 2005, ce programme prend la relève de celui qui a été mis en œuvre en 2004. Il s'applique dans certaines municipalités du Québec. Il comporte trois volets : le volet I accorde des suppléments au loyer d'urgence sur le marché locatif privé, coopératif et à but non lucratif aux ménages à faible revenu qui se retrouvent sans logis à compter du 15 juin 2005 ; le volet II accorde des subventions aux municipalités pour couvrir une partie des coûts des services d'urgence dispensés aux citoyens sans logis ; le volet III soutient financièrement les municipalités qui adoptent un programme complémentaire visant à dispenser des services d'urgence tout au long de l'année.

Programmes	Description
Aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM[1]	Ce programme est une mesure prévue par le *Plan concerté pour les familles du Québec*, approuvé par le gouvernement en mai 2002. Ce programme, mis en œuvre conjointement par la SHQ et le ministère de la Famille, des Aînés et de la Condition féminine, soutient financièrement la réalisation de projets ponctuels d'action communautaire qui s'adressent à toute personne vivant en HLM. Les projets sont soumis par des associations de locataires de HLM ou par des offices d'habitation.
Aide aux organismes communautaires	Mis en œuvre en novembre 1996, ce programme vise à stimuler le développement et la concertation des initiatives communautaires en matière d'habitation. Il procureune aide financière aux organismes communautaires qui œuvrent en habitation et qui partagent les objectifs de la mission gouvernementale en ce domaine, à savoir améliorer les conditions d'habitation des Québécois et Québécoises et favoriser la prise en charge des conditions d'habitation par les citoyens.
Adaptation de domicile[2]	Ce programme, transféré de l'Office des personnes handicapées à la Société d'habitation du Québec en octobre 1991, vise à aider financièrement les personnes handicapées, sans égard à leurs revenus, à payer le coût des travaux nécessaires pour rendre accessible et adapter le logement qu'elles habitent.
Logements adaptés pour aînés autonomes[1]	Mis en œuvre en octobre 1992, d'abord à titre expérimental pour une période de deux ans, ce programme a été renouvelé en septembre 1996. Ce programme accorde une aide financière aux personnes de 65 ans et plus à faible revenu pour la réalisation d'adaptations mineures au logement afin de leur permettre d'y vivre de façon plus autonome.
RénoVillage[2]	Mis en œuvre en mai 1998, ce programme accorde une aide financière aux propriétaires-occupants à faible revenu vivant en milieu rural pour la réalisation de travaux visant la correction de défectuosités majeures des maisons.
Réparation d'urgence[1]	Mis en œuvre en septembre 1994, ce programme de dépannage s'adresse aux propriétaires-occupants à faible revenu vivant en milieu rural et dont la maison présente une défectuosité représentant une menace pour la sécurité et la santé des occupants.
Amélioration des maisons d'hébergement[1]	Mis en œuvre en novembre 1995, ce programme vise à aider financièrement la rénovation des maisons d'hébergement pour les femmes et leurs enfants ainsi qu'aux jeunes de moins de 29 ans victimes de violence familiale.

Programmes	Description
Rénovation Québec[2 et 3]	Mis en œuvre en février 2002, ce programme vise à appuyer les villes-centres et les autres municipalités dans leur effort pour réhabiliter leurs anciens quartiers, plus spécifiquement au moyen d'interventions en rénovation résidentielle. Le programme s'applique également à d'autres types d'intervention telles la mise en valeur du secteur, les interventions sur les biens municipaux, la remise en état des maisons lézardées et la conservation du patrimoine bâti. Il s'agit d'un programme cadre à l'intérieur duquel une municipalité admissible qui décide d'y participer développe son propre programme à l'intérieur des grandes lignes directrices établies par la Société d'habitation du Québec.
Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite[1]	Mis en œuvre en juin 2000, ce programme accorde une aide financière aux propriétaires de résidences endommagées par la pyrite pour le remplacement, par des matériaux exempts de pyrite, de la dalle de béton endommagée et du remblai contenant de la pyrite, ainsi que pour la réparation d'autres éléments affectés par l'oxydation de la pyrite.
Aide à la municipalité de Baie-James pour l'acquisition de maisons sur le territoire de la localité de Radisson	Mis en œuvre en mars 2003, ce programme prend la relève du programme d'aide à la rénovation résidentielle pour la localité de Radisson. Il a pour objet de favoriser l'accès à la propriété d'une résidence principale sur le territoire de la localité de Radisson afin de consolider le caractère permanent de son parc immobilier.
Aide financière pour les propriétaires de maisons exposées au radon dans les secteurs d'Oka, de Saint-Joseph-du-Lac ou de Saint-André-d'Argenteuil	Mis en œuvre en décembre 1999, ce programme vise à inciter les propriétaires de maisons exposées au radon à apporter des mesures correctives afin de protéger la santé des occupants. Le programme offre une aide financière aux propriétaires pour l'installation d'un système de dépressurisation du sol visant à abaisser le taux de radon à l'intérieur de leur résidence. Terminé depuis le 31 mars 2005.
Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation	Mis en œuvre en septembre 1997, ce programme d'assistance technique et financière a pour but d'aider les entreprises, les organismes sans but lucratif, les associations sectorielles et les professionnels de l'habitation à réaliser des projets favorisant la concertation et la promotion de l'industrie québécoise de l'habitation dans le développement des marchés intérieurs et extérieurs.

1. Programmes à frais partagés avec le gouvernement fédéral.
2. Programmes dont une partie des dossiers est admissible au partage des frais avec le gouvernement fédéral.
3. Pour ces programmes, la Société d'habitation du Québec rembourse sur une période de 15 ans le service de dette des emprunts effectués par les organismes ou les municipalités pour la partie correspondant à la contribution du Québec.

Tableau 1
HABITATION À LOYER MODIQUE
Répartition des logements et des subventions par volet et par type de subvention en 2005 et 2004[1]

Volets	2005			2004		
	Nombre de logements	Subvention annuelle (M$)	Subvention mensuelle moyenne ($)	Nombre de logements	Subvention annuelle (M$)	Subvention mensuelle moyenne ($)
HLM public						
Volet Régulier[2]	62 884	265,3	353[4]	62 884	244,5	324
Volet Inuit	2 068	59,3	2 441	2 020	56,6	2 363
Sous-total HLM public	**64 952**	**324,6**	**418[4]**	**64 904**	**301,1**	**387**
HLM privé						
Volet COOP-OBNL[3]	6 234	26,2	349	6 242	26,3	351
Volet Autochtones hors réserves	1 927	12,5	542	1 927	12,9	559
Sous-total HLM privé	**8 161**	**38,7**	**395**	**8 169**	**39,2**	**400**
Total HLM public et privé	**73 113**	**363,3**	**416[4]**	**73 073**	**340,3**	**388**

1. Selon les prévisions budgétaires.
2. Logements gérés par les offices d'habitation, la Société de gestion Immobilière – SHQ et la Corporation d'hébergement du Québec.
3. Logements appartenant à des coopératives ou à des organismes à but non lucratif d'habitation.
4. La subvention mensuelle a été calculée en tenant compte qu'aucune subvention n'a été versée pour les 276 logements administrés par la Corporation d'hébergement du Québec.

Tableau 2
SUPPLÉMENT AU LOYER, INCLUANT LE VOLET AIDE D'URGENCE
Répartition du nombre de ménages aidés et des subventions par volet en 2005 et 2004[1]

Volets	2005			2004		
	Nombre de ménages aidés	Subvention annuelle (M$)[2]	Subvention mensuelle moyenne ($)[2]	Nombre de ménages aidés	Subvention annuelle (M$)[2]	Subvention mensuelle moyenne ($)[2]
Volet COOP-OBNL[3]	3 945	10,0	216	3 968	9,9	217
Volet Marché locatif privé[3]	7 150	23,2	277	7 207	23,0	272
Volet AccèsLogis Québec	3 427	8,7	238	2 784	7,2	232
Volet Achat-rénovation	427	1,0	200	435	1,0	200
Volet Programme de rénovation d'immeubles locatifs	38	0,1	222	41	0,1	211
Volet Aide d'urgence	4 279	16,3	397	3 746	12,5	360
Ensemble des volets	**19 266**	**59,3**	**279**	**18 181**	**53,7**	**266**

1. Selon les prévisions budgétaires.
2. Ce montant exclut les frais d'administration et de livraison des mandataires.
3. La répartition du nombre de ménages aidés et de la subvention annuelle accordée pour les volets COOP-OBNL et Marché locatif privé pour 2004 a été révisée afin de la rendre conforme à la présentation adoptée en 2005.

Tableau 3
ALLOCATION-LOGEMENT
Nombre de bénéficiaires et allocation selon le type de clientèles en 2005 et 2004

Clientèles	Du 1er octobre 2004 au 30 septembre 2005				Du 1er octobre 2003 au 30 septembre 2004			
	Nombre de bénéficiaires	Allocation annuelle moyenne ($)	Allocation mensuelle moyenne ($)	Allocation annuelle totale (M$)	Nombre de bénéficiaires	Allocation annuelle moyenne ($)	Allocation mensuelle moyenne ($)	Allocation annuelle totale (M$)
Personnes âgées	83 834	644	54	54,0	84 671	662	55	56,0
Familles	48 994	708	59	34,7	50 083	679	57	34,0
Total	**132 828**	**668**	**56**	**88,7**	**134 754**	**668**	**56**	**90,0**

Tableau 4
ACCÈSLOGIS QUÉBEC
Nombre de logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse depuis le début du programme en 1997, au 31 décembre 2005

Étapes de réalisation	Nombre de logements				Nombre de logements admissibles au Supplément au loyer[1]			
	Volet I	Volet II	Volet III	Ensemble des volets	Volet I	Volet II	Volet III	Ensemble des volets
Phase I (Plan d'action en habitation de 1997)[2]								
En voie de réalisation (engagés conditionnellement ou définitivement)	38	147	0	185	19	74	0	93
Livrés	3 331	1 673	981	5 985	1 631	817	634	3 082
Sous-total Phase I	**3 369**	**1 820**	**981**	**6 170**	**1 650**	**891**	**634**	**3 175**
Phase II (9 530 logements annoncés depuis 2002-2003 – phase contribuant à l'objectif des 18 600 nouveaux logements)								
En analyse	402	505	174	1 081	188	235	127	550
En voie de réalisation (engagés conditionnellement ou définitivement)	1 006	1 012	413	2 431	506	450	307	1 263
Livrés	1 331	855	908	3 094	642	432	700	1 774
Sous-total Phase II	**2 739**	**2 372**	**1 495**	**6 606**	**1 336**	**1 117**	**1 134**	**3 587**
Phase I et II								
En analyse	402	505	174	1 081	188	235	127	550
En voie de réalisation (engagés conditionnellement ou définitivement)	1 044	1 159	413	2 616	525	524	307	1 356
Livrés	4 662	2 528	1 889	9 079	2 273	1 249	1 334	4 856
Total Phases I et II	**6 108**	**4 192**	**2 476**	**12 776**	**2 986**	**2 008**	**1 768**	**6 762**

1. Il s'agit du nombre maximal de logements pouvant être subventionnés par le programme Supplément au loyer. En 2005, sur les 4 856 logements livrés admissibles à cette aide, 3 427 ménages ont bénéficié d'une subvention de supplément au loyer, totalisant une aide de 8,7 millions de dollars (incluant la part municipale de 10 %).
2. Aucun projet en analyse.

Tableau 5
ACCÈSLOGIS QUÉBEC
Coût moyen de réalisation d'un logement selon la source de financement au 31 décembre 2005[1]

Sources des fonds	Phase I (Plan d'action en habitation de 1997)		Phase II (9 530 logements annoncés depuis 2002-2003)		Phases I et II	
	($)	(%)	($)	(%)	($)	(%)
Milieu local	10 949	14,1	14 544	14,9	12 175	14,4
Société d'habitation du Québec[2]	35 147	45,3	46 558	47,8	39 035	46,3
Subvention totale	**46 096**	**59,4**	**61 102**	**62,7**	**51 210**	**60,7**
Participation de l'organisme (prêt hypothécaire)	31 550	40,6	36 292	37,3	33 166	39,3
Coût de réalisation	**77 646**	**100,0**	**97 394**	**100,0**	**84 376**	**100,0**

1. Estimé sur la base du coût total de réalisation d'un projet, ce qui inclut des coûts non couverts par la subvention de la Société, pour les logements livrés depuis le début du programme en 1997.
2. Certains projets peuvent faire l'objet d'une réclamation au gouvernement fédéral.

Tableau 6
LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC
Nombre de logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse depuis le début du programme en 2002, au 31 décembre 2005

Étapes de réalisation	Nombre de logements			
	Volet social et communautaire	Volet privé	Volet région Kativik	Ensemble des volets[1]
En analyse	484	318	s. o.	802
En voie de réalisation (engagés conditionnellement ou définitivement, travaux autorisés)	2 146	1 599	16	3 761
Livrés	1 805	1 059	30	2 894
Total	**4 435**	**2 976**	**46**	**7 457**

s. o. Sans objet.
1. Aucun projet n'a été reçu pour le volet Nord-du-Québec.

Tableau 7
PROGRAMMES D'ADAPTATION RÉSIDENTIELLE
Répartition des engagements budgétaires de 2005 et 2004

Programmes	2005			2004		
	Ménages aidés	Engagements budgétaires		Ménages aidés	Engagements budgétaires	
		($)	Par ménage ($)		($)	Par ménage ($)
Adaptation de domicile pour les personnes handicapées[1]	655	7 929 242	12 106	452	5 512 461	12 196
Logements adaptés pour aînés autonomes	962	1 962 480	2 040	350	729 105	2 083
Total	**1 617**	**9 891 722**	**6 117**	**802**	**6 241 566**	**7 783**

1. Pour le volet adaptation seulement.

Tableau 8
RÉNOVATION QUÉBEC
Investissements et engagements en 2005

Volets	Nombre de logements	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires[1] ($)	Subvention moyenne[2] ($)
Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu	30	17	437 089	169 205	5 640
Intervention sur l'habitation	9 186	2 253	428 871 924	27 537 446	2 998
Mise en valeur du secteur	s. o.	92	4 676 048	468 561	5 093
Interventions sur les biens municipaux	s. o.	0	0	0	0
Maisons lézardées	629	352	10 073 628	2 188 570	3 479
Sous-total	**9 845**	**2 714**	**444 058 689**	**30 363 782**	**s. o.**
Conservation du patrimoine bâti[3]	s. o.	81	16 994 857	3 228 015	39 852
Ensemble des volets	**9 845**	**2 795**	**461 053 546**	**33 591 797**	**s. o.**

s. o. Sans objet.
1. Excluant la part municipale.
2. Par logement ou par projet si la notion de logement ne s'applique pas.
3. Le ministère de la Culture et des Communications sélectionne les projets de ce volet.

Tableau 9

PROGRAMMES DE REVITALISATION ET DE RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

Répartition des engagements budgétaires de 2005 et 2004

Programmes	2005			2004		
	Ménages aidés	Engagements budgétaires		Ménages aidés	Engagements budgétaires	
		(k$)	Par ménage ($)		(k$)	Par ménage ($)
Rénovation Québec[1 et 2]	9 845	33 591,8	3 037	16 754	45 141,9	2 432
RénoVillage	2 266	12 915,3	5 700	1 956	10 868,1	5 556
Réparations d'urgence	304	954,3	3 139	358	1 117,9	3 123
Amélioration des maisons d'hébergement	232	3 149,4	13 575	332	3 481,9	10 488
Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite[1]	209	1 632,8	7 812	282	2 395,9	8 496
Acquisition résidentielle – Radisson	14	143,5	10 247	14	163,2	11 658
Aide aux propriétaires de maisons exposées au radon[3]	2	5,4	2,7	3	11,8	3 927
Total	**12 872**	**52 392,5**	**s. o.**	**19 699**	**63 180,7**	**s. o.**

s. o. Sans objet.

1. Excluant la part municipale. Le nombre de ménages aidés et la valeur des engagements budgétaires par ménage aidé concernent uniquement les interventions résidentielles, dont les engagements budgétaires sont de 29 895 221 $. Ces interventions sont réalisées au moyen des volets Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu, Intervention sur l'habitation et Maisons lézardées pour le programme Rénovation Québec.
2. Incluant les interventions réalisées en vertu du programme Revitalisation des vieux quartiers. Ce programme a pris fin en 2003.
3. Ce programme a pris fin en mars 2005.

Tableau 10

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC

Répartition des ménages aidés par région administrative et par municipalité

Régions administratives et municipalités	Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu				Intervention sur l'habitation				Mise en valeur du secteur			Interventions sur les biens municipaux		
	Nombre de logements	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de logements	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)
01 Bas-Saint-Laurent														
Rimouski	2	1	40 030	16 667	162	12	1 560 035	231 272	5	905 453	16 667	-	-	-
Total	**2**	**1**	**40 030**	**16 667**	**162**	**12**	**1 560 035**	**231 272**	**5**	**905 453**	**16 667**	-	-	-
02 Saguenay–Lac-Saint-Jean														
Saguenay	-	-	-	-	148	84	3 214 251	669 660	7	416 089	59 865	-	-	-
Saint-Félicien	-	-	-	-	27	5	214 132	62 864	4	90 594	15 930	-	-	-
Total	-	-	-	-	**175**	**89**	**3 428 383**	**732 524**	**11**	**506 683**	**75 795**	-	-	-
03 Capitale-Nationale														
Château-Richer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Québec	-	-	-	-	901	233	55 891 110	4 951 816	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	**901**	**233**	**55 891 110**	**4 951 816**	-	-	-	-	-	-
04 Mauricie														
Shawinigan	-	-	-	-	114	41	942 541	241 335	-	-	-	-	-	-
Trois-Rivières	-	-	-	-	318	114	5 315 711	856 245	19	915 428	82 721	-	-	-
Total	-	-	-	-	**432**	**155**	**6 258 252**	**1 097 580**	**19**	**915 428**	**82 721**	-	-	-
05 Estrie														
Sherbrooke	-	-	-	-	64	18	2 039 729	441 587	1	161 670	16 983	-	-	-
Total	-	-	-	-	**64**	**18**	**2 039 729**	**441 587**	**1**	**161 670**	**16 983**	-	-	-
06 Montréal														
Montréal	-	-		-	6 420	1 215	330 612 067	17 077 185	10	84 680	8 095	-	-	-
Total	-	-		-	**6 420**	**1 215**	**330 612 067**	**17 077 185**	**10**	**84 680**	**8 095**	-	-	-
07 Outaouais														
Gatineau	6	6	126 906	37 378	133	43	8 804 222	324 327	12	718 342	59 333	-	-	-
Total	**6**	**6**	**126 906**	**37 378**	**133**	**43**	**8 804 222**	**324 327**	**12**	**718 342**	**59 333**	-	-	-
09 Côte-Nord														
Baie-Comeau	5	2	92 247	31 829	82	19	536 756	134 189	2	171 546	28 562	-	-	-
Sept-Îles	-	-	-	-	112	103	915 942	108 475	7	246 451	28 959	-	-	-
Total	**5**	**2**	**92 247**	**31 829**	**194**	**122**	**1 452 698**	**242 664**	**9**	**417 997**	**57 522**	-	-	-
11 Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine														
Bonaventure	-	-	-	-	4	1	18 502	5 000	-	-	-	-	-	-
Carleton	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Percé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	**4**	**1**	**18 502**	**5 000**	-	-	-	-	-	-
12 Chaudière-Appalaches														
Lévis	-	-	-	-	179	98	5 330 113	631 825	7	190 566	23 613	-	-	-
Total	-	-	-	-	**179**	**98**	**5 330 113**	**631 825**	**7**	**190 566**	**23 613**	-	-	-

Note : Le total peut ne pas correspondre à la somme des parties en raison des arrondissements.

Tableau 10

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC

Répartition des ménages aidés par région administrative et par municipalité

Régions administratives et municipalités	Maisons lézardées				Conservation du patrimoine bâti			TOTAL			
	Nombre de logements	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de logements	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)
01 Bas-Saint-Laurent											
Rimouski	-	-	-	-	-	-	-	164	18	2 505 518	264 605
Total	-	-	-	-	-	-	-	164	18	2 505 518	264 605
02 Saguenay–Lac-Saint-Jean											
Saguenay	-	-	-	-	1	519 805	165 000	148	92	4 150 145	894 525
Saint-Félicien	-	-	-	-	-	-	-	27	9	304 726	78 794
Total	-	-	-	-	1	519 805	165 000	175	101	4 454 871	973 319
03 Capitale-Nationale											
Château-Richer	-	-	-	-	1	90 498	45 249	-	1	90 498	45 249
Québec	-	-	-	-	-	-	-	901	233	55 891 110	4 951 816
Total	-	-	-	-	1	90 498	45 249	901	234	55 981 608	4 997 065
04 Mauricie											
Shawinigan	-	-	-	-	-	-	-	114	41	942 541	241 335
Trois-Rivières	-	-	-	-	-	-	-	318	133	6 231 139	938 966
Total	-	-	-	-	-	-	-	432	174	7 173 680	1 180 301
05 Estrie											
Sherbrooke	-	-	-	-	-	-	-	64	19	2 201 399	458 570
Total	-	-	-	-	-	-	-	64	19	2 201 399	458 570
06 Montréal											
Montréal	408	188	5 162 848	701 485	21	12 977 389	2 000 000	6 828	1 434	348 836 984	19 786 765
Total	408	188	5 162 848	701 485	21	12 977 389	2 000 000	6 828	1 434	348 836 984	19 786 765
07 Outaouais											
Gatineau	2	2	77 129	10 000	9	156 267	40 581	141	72	9 882 857	471 618
Total	2	2	77 129	10 000	9	156 267	40 581	141	72	9 882 857	471 618
09 Côte-Nord											
Baie-Comeau	1	1	50 628	12 657	-	-	-	88	24	851 177	287 237
Sept-Îles	-	-	-	-	-	-	-	112	110	1 162 392	137 434
Total	1	1	50 628	12 657	-	-	-	200	134	2 013 569	344 671
11 Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine											
Bonaventure	-	-	-	-	-	-	-	4	1	18 501	5 000
Carleton	-	-	-	-	1	470 000	235 000	-	1	470 000	235 000
Percé	-	-	-	-	1	100 500	50 250	-	1	100 500	50 250
Total	-	-	-	-	2	570 500	285 250	4	3	589 002	290 250
12 Chaudière-Appalaches											
Lévis	-	-	-	-	-	-	-	179	105	5 520 679	655 438
Total	-	-	-	-	-	-	-	179	105	5 520 679	655 438

Note : Le total peut ne pas correspondre à la somme des parties en raison des arrondissements.

Tableau 10

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC

Répartition des ménages aidés par région administrative et par municipalité

Régions administratives et municipalités	Rénovation résidentielle pour les ménages à faible revenu				Intervention sur l'habitation				Mise en valeur du secteur			Interventions sur les biens municipaux		
	Nombre de logements	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de logements	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)
13 Laval														
Laval	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 Lanaudière														
Joliette	-	-	-	-	13	2	348 833	25 000	-	-	-	-	-	-
Repentigny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terrebonne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	**13**	**2**	**348 833**	**25 000**	-	-	-	-	-	-
15 Laurentides														
Blainville	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Boisbriand	-	-	-	-	2	2	18 509	4 627	-	-	-	-	-	-
Lachute	-	-	-	-	96	62	631 984	170 628	-	-	-	-	-	-
Rosemère	-	-	-	-	27	25	967 403	146 764	-	-	-	-	-	-
Sainte-Agathe-des-Monts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sainte-Anne-des-Plaines	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sainte-Thérèse	-	-	-	-	74	96	727 781	211 000	-	-	-	-	-	-
Saint-Eustache	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saint-Jérôme	-	-	-	-	35	8	1 283 562	160 321	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	**234**	**153**	**3 229 248**	**603 339**	-	-	-	-	-	-
16 Montérégie														
Beauharnois	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Candiac	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chambly	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Châteauguay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Farnham	-	-	-	-	31	17	519 471	153 857	4	105 336	23 384	-	-	-
Granby	-	-	-	-	15	6	105 480	20 989	-	-	-	-	-	-
La Prairie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Longueuil	-	-	-	-	78	33	7 077 019	369 201	2	182 979	29 983	-	-	-
Mont-Saint-Hilaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rougemont	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saint-Basile-le-Grand	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saint-Hyacinthe	-	-	-	-	50	12	571 395	148 285	9	383 099	60 000	-	-	-
Saint-Jean-sur-Richelieu	-	-	-	-	31	5	330 099	72 890	-	-	-	-	-	-
Salaberry-de-Valleyfield	17	8	177 907	83 332	40	23	611 552	151 406	-	-	-	-	-	-
Sorel-Tracy	-	-	-	-	3	1	34 420	7 500	1	20 881	3 199	-	-	-
Varennes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vaudreuil-Dorion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	**17**	**8**	**177 907**	**83 332**	**248**	**97**	**9 249 447**	**924 128**	**15**	**672 875**	**116 566**	-	-	-
17 Centre-du-Québec														
Drummondville	-	-	-	-	19	10	509 044	121 701	1	37 950	4 600	-	-	-
Nicolet	-	-	-	-	8	5	140 243	37 500	2	84 404	6 667	-	-	-
Total	-	-	-	-	**27**	**15**	**649 287**	**159 201**	**3**	**122 354**	**11 267**	-	-	-
Ensemble des régions														
Total	**30**	**17**	**437 089**	**189 205**	**9 186**	**2 253**	**428 871 934**	**27 837 448**	**92**	**4 676 048**	**468 561**	-	-	-

Note : Le total peut ne pas correspondre à la somme des parties en raison des arrondissements.

Tableau 10

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC

Répartition des ménages aidés par région administrative et par municipalité

Régions administratives et municipalités	Maisons lézardées				Conservation du patrimoine bâti			TOTAL			
	Nombre de logements	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)	Nombre de logements	Nombre de projets	Investissements travaux ($)	Engagements budgétaires ($)
13 Laval											
Laval	14	9	263 010	87 671	-	-	-	14	9	263 010	87 671
Total	14	9	263 010	87 671	-	-	-	14	9	263 010	87 671
14 Lanaudière											
Joliette	-	-	-	-	-	-	-	13	2	348 833	25 000
Repentigny	8	8	252 902	78 178	-	-	-	8	8	252 902	78 178
Terrebonne	7	6	153 513	29 311	-	-	-	7	6	153 513	29 311
Total	15	14	406 415	107 489	-	-	-	28	16	755 248	132 489
15 Laurentides											
Blainville	4	2	73 531	24 486	-	-	-	4	2	73 531	24 486
Boisbriand	1	1	24 945	5 000	-	-	-	3	3	43 454	9 627
Lachute	-	-	-	-	1	220 000	100 000	96	63	851 994	270 628
Rosemère	-	-	-	-	-	-	-	27	25	567 403	148 764
Sainte-Agathe-des-Monts	-	-	-	-	4	213 645	60 000	-	4	213 645	60 000
Sainte-Anne-des-Plaines	-	-	-	-	4	279 808	50 000	-	4	279 808	50 000
Sainte-Thérèse	-	-	-	-	7	136 723	40 143	74	63	884 504	251 143
Saint-Eustache	6	6	157 086	51 312	-	-	-	6	6	157 086	51 312
Saint-Jérôme	-	-	-	-	-	-	-	35	8	1 283 562	160 321
Total	11	9	255 562	80 798	16	850 176	250 143	245	178	4 334 967	1 024 280
16 Montérégie											
Beauharnois	-	-	-	-	6	415 942	83 327	-	6	415 942	83 327
Candiac	2	2	81 150	20 276	-	-	-	2	2	81 150	20 276
Chambly	-	-	-	-	12	471 444	97 797	-	12	471 444	97 797
Châteauguay	5	3	96 925	29 634	-	-	-	5	3	96 925	29 634
Farnham	-	-	-	-	-	-	-	31	21	624 807	177 241
Granby	-	-	-	-	-	-	-	15	6	105 490	20 989
La Prairie	-	-	-	-	13	942 836	260 669	-	13	942 836	260 669
Longueuil	163	116	3 384 605	1 067 096	-	-	-	241	151	10 644 603	1 466 280
Mont-Saint-Hilaire	1	1	40 250	5 000	-	-	-	1	1	40 250	5 000
Rougemont	1	1	32 124	7 500	-	-	-	1	1	32 124	7 500
Saint-Basile-le-Grand	1	1	34 392	5 000	-	-	-	1	1	34 392	5 000
Saint-Hyacinthe	-	-	-	-	-	-	-	50	20	935 095	208 285
Saint-Jean-sur-Richelieu	-	-	-	-	-	-	-	31	5	330 099	72 890
Salaberry-de-Valleyfield	-	-	-	-	-	-	-	57	31	789 459	234 738
Sorel-Tracy	-	-	-	-	-	-	-	3	2	55 281	10 688
Varennes	3	3	147 096	44 325	-	-	-	3	3	147 096	44 325
Vaudreuil-Dorion	2	2	41 524	9 640	-	-	-	2	2	41 524	9 640
Total	178	129	3 858 066	1 188 470	31	1 830 222	441 793	443	280	15 788 516	2 754 288
17 Centre-du-Québec											
Drummondville	-	-	-	-	-	-	-	19	11	546 994	126 302
Nicolet	-	-	-	-	-	-	-	8	7	204 647	44 167
Total	-	-	-	-	-	-	-	27	18	751 640	170 468
Ensemble des régions											
Total	**629**	**382**	**19 073 639**	**2 188 570**	**81**	**16 994 857**	**3 228 015**	**9 845**	**2 795**	**461 053 546**	**33 591 797**

Note : Le total peut ne pas correspondre à la somme des parties en raison des arrondissements.

TABLEAU 11

SUIVI DE LA RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS

AccèsLogis Québec (phase II) et Logement abordable Québec - Logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse, au 31 décembre 2005

Programmes	Informations selon les étapes de traitement									
	Logements livrés			Logements en voie de réalisation			Logements en analyse		Total des logements livrés, en voie de réalisation et en analyse	
	Nombre de projets	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de projets	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de projets	Nombre de logements	**Nombre de projets**	**Nombre de logements**
1. AccèsLogis Québec - phase II	**125**	**3 094**	**197 972 337**	**77**	**2 431**	**174 816 442**	**48**	**1 081**	**250**	**6 606**
2. Logement abordable Québec - phases I et II										
Volet social et communautaire	46	1 805	137 739 177	37	2 146	168 007 300	12	484	**95**	**4 435**
Volet privé	151	1 059	12 034 500	104	1 599	16 322 800	48	318	**303**	**2 976**
Volet région Kativik	7	30	4 904 211	7	16	1 790 329	0	0	**14**	**46**
Volet Nord-du-Québec	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Ensemble des volets - Logement abordable Québec	**204**	**2 894**	**154 677 888**	**148**	**3 761**	**186 120 429**	**60**	**802**	**412**	**7 457**
Total	**329**	**5 988**	**352 650 225**	**225**	**6 192**	**360 936 871**	**108**	**1 883**	**662**	**14 063**

Notes : - Aucun projet n'a été reçu pour le volet Nord-du-Québec.
- Données incluant la part municipale et la part fédérale, le cas échéant.

Tableau 12

SUIVI DE LA RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS

AccèsLogis Québec (phase II) - Logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse, par région administrative, au 31 décembre 2005

Régions administratives	Informations selon les étapes de traitement					
	Logements livrés		Logements en voie de réalisation		Logements en analyse	Total des logements livrés, en voie de réalisation et en analyse
	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Nombre de logements
01 Bas-Saint-Laurent						
Volet I	22	1 531 728	23	1 167 713	-	**45**
Volet II	17	1 135 365	35	2 169 754	89	**141**
Volet III	23	1 480 387	-	-	-	**23**
Ensemble des volets	**62**	**4 147 480**	**58**	**3 337 467**	**89**	**209**
02 Saguenay–Lac-Saint-Jean						
Volet I	75	4 602 503	-	-	20	**95**
Volet II	47	2 458 005	43	3 688 849	12	**102**
Volet III	10	554 147	-	-	-	**10**
Ensemble des volets	**132**	**7 614 655**	**43**	**3 688 849**	**32**	**207**
03 Capitale-Nationale						
Volet I	111	6 462 407	117	8 303 428	-	**228**
Volet II	271	18 564 778	101	6 899 024	29	**401**
Volet III	146	8 538 821	71	5 563 514	24	**241**
Ensemble des volets	**528**	**33 566 006**	**289**	**20 765 966**	**53**	**870**
04 Mauricie						
Volet I	64	2 073 077	-	-	34	**98**
Volet II	22	1 110 306	48	2 765 026	26	**96**
Volet III	5	334 052	-	-	19	**24**
Ensemble des volets	**91**	**3 517 435**	**48**	**2 765 026**	**79**	**218**
05 Estrie						
Volet I	11	607 635	-	-	-	**11**
Volet II	24	1 418 720	-	-	24	**48**
Volet III	19	1 171 026	-	-	14	**33**
Ensemble des volets	**54**	**3 197 381**	**-**	**-**	**38**	**92**
06 Montréal						
Volet I	522	38 781 089	665	47 551 873	-	**1 187**
Volet II	62	4 330 170	403	28 393 450	51	**516**
Volet III	454	32 768 797	145	13 418 488	-	**599**
Ensemble des volets	**1 038**	**75 880 056**	**1 213**	**89 363 811**	**51**	**2 302**
07 Outaouais						
Volet I	24	1 369 424	17	1 043 883	-	**41**
Volet II	-	-	-	-	-	**-**
Volet III	50	2 644 729	87	6 013 930	-	**137**
Ensemble des volets	**74**	**4 014 153**	**104**	**7 057 813**	**-**	**178**
08 Abitibi-Témiscamingue						
Volet I	9	305 221	-	-	19	**28**
Volet II	34	1 055 586	-	-	52	**86**
Volet III	-	-	-	-	25	**25**
Ensemble des volets	**43**	**1 360 807**	**-**	**-**	**96**	**139**
09 Côte-Nord						
Volet I	24	938 110	7	365 343	-	**31**
Volet II	-	-	-	-	-	**-**
Volet III	-	-	13	678 495	-	**13**
Ensemble des volets	**24**	**938 110**	**20**	**1 043 838**	**-**	**44**

Note : Données incluant la part municipale et la part fédérale, le cas échéant.

Tableau 12

SUIVI DE LA RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS

AccèsLogis Québec (phase II) - Logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse, par région administrative, au 31 décembre 2005

Régions administratives	Informations selon les étapes de traitement					
	Logements livrés		Logements en voie de réalisation		Logements en analyse	Total des logements livrés, en voie de réalisation et en analyse
	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Nombre de logements
11 Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine						
Volet I	24	1 751 360	22	1 737 530	13	**59**
Volet II	28	2 101 393	13	1 356 678	25	**66**
Volet III	32	1 948 368	2	150 390	-	**34**
Ensemble des volets	**84**	**5 801 121**	**37**	**3 244 598**	**38**	**159**
12 Chaudière-Appalaches						
Volet I	81	4 162 598	-	-	48	**129**
Volet II	111	6 697 504	38	2 273 897	100	**249**
Volet III	48	1 947 196	38	3 234 938	-	**86**
Ensemble des volets	**240**	**12 807 298**	**76**	**5 508 835**	**148**	**464**
13 Laval						
Volet I	-	-	-	-	-	-
Volet II	-	-	51	3 881 526	-	**51**
Volet III	-	-	-	-	24	**24**
Ensemble des volets	-	-	**51**	**3 881 526**	**24**	**75**
14 Lanaudière						
Volet I	51	3 005 110	-	-	-	**51**
Volet II	106	6 958 940	67	4 622 530	30	**203**
Volet III	10	589 237	12	1 377 147	-	**22**
Ensemble des volets	**167**	**10 553 288**	**79**	**5 999 677**	**30**	**276**
15 Laurentides						
Volet I	198	12 460 273	1	108 914	98	**297**
Volet II	-	-	-	-	-	-
Volet III	12	1 053 106	32	2 928 101	-	**44**
Ensemble des volets	**210**	**13 513 379**	**33**	**3 037 015**	**98**	**341**
16 Montérégie						
Volet I	115	6 897 349	154	10 205 338	170	**439**
Volet II	133	6 669 775	213	13 868 163	67	**413**
Volet III	55	4 742 529	13	1 048 520	54	**122**
Ensemble des volets	**303**	**18 309 653**	**380**	**25 122 021**	**291**	**974**
17 Centre-du-Québec						
Volet I	-	-	-	-	-	-
Volet II	-	-	-	-	-	-
Volet III	44	2 751 515	-	-	14	**58**
Ensemble des volets	**44**	**2 751 515**	-	-	**14**	**58**
Ensemble des régions						
Volet I	**1 331**	**84 947 885**	**1 006**	**70 484 022**	**402**	**2 739**
Volet II	**855**	**52 500 542**	**1 012**	**69 918 897**	**505**	**2 372**
Volet III	**908**	**60 523 910**	**413**	**34 413 523**	**174**	**1 495**
Ensemble des volets	**3 094**	**197 972 337**	**2 431**	**174 816 442**	**1 081**	**6 606**

Note : Données incluant la part municipale et la part fédérale, le cas échéant.

Tableau 13

SUIVI DE LA RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS

AccèsLogis Québec (phase II) - Logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse, par organisme, au 31 décembre 2005

Organismes	Informations selon les étapes de traitement					
	Logements livrés		Logements en voie de réalisation		Logements en analyse	Total des logements livrés, en voie de réalisation et en analyse
	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Nombre de logements
Office d'habitation						
Volet I	137	8 347 332	117	7 485 407	190	**444**
Volet II	30	1 783 518	50	3 279 573	29	**109**
Volet III	14	784 589	41	3 293 286	29	**84**
Ensemble des volets	**181**	**10 915 439**	**208**	**14 058 266**	**248**	**637**
Coopératives						
Volet I	633	42 583 874	496	36 166 748	57	**1 186**
Volet II	45	2 573 156	14	1 091 696	24	**83**
Volet III	-	-	12	1 210 050	-	**12**
Ensemble des volets	**678**	**45 157 030**	**522**	**38 468 494**	**81**	**1 281**
Organismes à but non lucratif						
Volet I	561	34 016 679	393	26 831 867	155	**1 109**
Volet II	780	48 143 868	948	65 547 628	452	**2 180**
Volet III	894	59 739 321	360	29 910 187	145	**1 399**
Ensemble des volets	**2 235**	**141 899 868**	**1 701**	**122 289 682**	**752**	**4 688**
Ensemble des organismes						
Volet I	**1 331**	**84 947 885**	**1 006**	**70 484 022**	**402**	**2 739**
Volet II	**855**	**52 500 542**	**1 012**	**69 918 897**	**505**	**2 372**
Volet III	**908**	**60 523 910**	**413**	**34 413 523**	**174**	**1 495**
Ensemble des volets	**3 094**	**197 972 337**	**2 431**	**174 816 442**	**1 081**	**6 606**

Note : Données incluant la part municipale et la part fédérale, le cas échéant.

Tableau 14

SUIVI DE LA RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS

AccèsLogis Québec (phase II) - Logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse, par programmation, au 31 décembre 2005

Programmations	Informations selon les étapes de traitement					
	Logements livrés		Logements en voie de réalisation		Logements en analyse	Total des logements livrés, en voie de réalisation et en analyse
	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Nombre de logements
Programmation 2002						
Volet I	494	32 059 323	109	8 729 272	-	**603**
Volet II	255	13 929 265	46	3 160 820	-	**301**
Volet III	339	20 826 381	32	2 566 095	14	**385**
Ensemble des volets	**1 088**	**66 814 969**	**187**	**14 456 187**	**14**	**1 289**
Programmation 2003						
Volet I	398	24 783 818	238	16 765 483	-	**636**
Volet II	190	11 480 994	95	6 663 050	-	**285**
Volet III	232	15 184 634	108	7 741 893	18	**358**
Ensemble des volets	**820**	**51 449 446**	**441**	**31 170 426**	**18**	**1 279**
Programmation 2004						
Volet I	371	23 283 651	130	9 183 817	32	**533**
Volet II	250	16 691 163	192	12 721 779	16	**458**
Volet III	211	15 316 452	42	2 909 578	-	**253**
Ensemble des volets	**832**	**55 291 266**	**364**	**24 815 174**	**48**	**1 244**
Programmation 2005						
Volet I	68	4 821 093	268	17 219 532	58	**394**
Volet II	92	5 678 780	300	21 260 212	40	**432**
Volet III	126	9 196 443	133	13 334 669	39	**298**
Ensemble des volets	**286**	**19 696 316**	**701**	**51 814 413**	**137**	**1 124**
Programmation 2006						
Volet I	-	-	261	18 585 918	312	**573**
Volet II	68	4 720 340	379	26 113 036	449	**896**
Volet III	-	-	98	7 861 288	103	**201**
Ensemble des volets	**68**	**4 720 340**	**738**	**52 560 242**	**864**	**1 670**
Ensemble des programmations						
Volet I	**1 331**	**84 947 885**	**1 006**	**70 484 022**	**402**	**2 739**
Volet II	**855**	**52 500 542**	**1 012**	**69 918 897**	**505**	**2 372**
Volet III	**908**	**60 523 910**	**413**	**34 413 523**	**174**	**1 495**
Ensemble des volets	**3 094**	**197 972 337**	**2 431**	**174 816 442**	**1 081**	**6 606**

Note : Données incluant la part municipale et la part fédérale, le cas échéant.

Tableau 15

SUIVI DE LA RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS

Logement abordable Québec - Logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse, par région administrative, au 31 décembre 2005

Régions administratives	Informations selon les étapes de traitement					
	Logements livrés		Logements en voie de réalisation		Logements en analyse	Total des logements livrés, en voie de réalisation et en analyse
	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Nombre de logements
01 Bas-Saint-Laurent						
Volet social et communautaire	-	-	10	696 005	-	**10**
Volet privé	20	120 000	-	-	-	**20**
Ensemble des volets	**20**	**120 000**	**10**	**696 005**	**-**	**30**
03 Capitale-Nationale						
Volet social et communautaire	415	30 488 997	100	7 019 150	24	**539**
Volet privé	91	1 263 500	43	642 500	141	**275**
Ensemble des volets	**506**	**31 752 497**	**143**	**7 661 650**	**165**	**814**
04 Mauricie						
Volet social et communautaire	-	-	-	-	-	-
Volet privé	44	466 400	165	1 418 900	36	**245**
Ensemble des volets	**44**	**466 400**	**165**	**1 418 900**	**36**	**245**
05 Estrie						
Volet social et communautaire	18	1 314 130	54	3 955 595	-	**72**
Volet privé	129	1 507 400	26	314 600	38	**193**
Ensemble des volets	**147**	**2 821 530**	**80**	**4 270 195**	**38**	**265**
06 Montréal						
Volet social et communautaire	977	78 226 357	1 568	126 182 071	205	**2 750**
Volet privé	309	3 938 500	991	10 363 000	-	**1 300**
Ensemble des volets	**1 286**	**82 164 857**	**2 559**	**136 545 071**	**205**	**4 050**
07 Outaouais						
Volet social et communautaire	44	3 253 353	35	2 798 585	86	**165**
Volet privé	23	314 500	-	-	-	**23**
Ensemble des volets	**67**	**3 567 853**	**35**	**2 798 585**	**86**	**188**
08 Abitibi-Témiscamingue						
Volet social et communautaire	-	-	-	-	-	-
Volet privé	-	-	-	-	9	**9**
Ensemble des volets	-	-	-	-	**9**	**9**
09 Côte-Nord						
Volet social et communautaire	8	651 351	-	-	-	**8**
Volet privé	-	-	-	-	-	-
Ensemble des volets	**8**	**651 351**	**-**	**-**	**-**	**8**

Notes : - Aucun projet n'a été reçu pour le volet Nord-du-Québec.
- Le volet région Kativik ne s'applique qu'à la région 10 – Nord-du-Québec.
- Données incluant la part municipale et la part fédérale, le cas échéant.

Tableau 15

SUIVI DE LA RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS

Logement abordable Québec - Logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse, par région administrative, au 31 décembre 2005

Régions administratives	Informations selon les étapes de traitement					
	Logements livrés		Logements en voie de réalisation		Logements en analyse	Total des logements livrés, en voie de réalisation et en analyse
	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Nombre de logements
10 Nord-du-Québec						
Volet social et communautaire	-	-	-	-	-	-
Volet privé	-	-	-	-	-	-
Volet région Kativik	30	4 904 211	16	1 790 329	-	46
Ensemble des volets	**30**	**4 904 211**	**16**	**1 790 329**	**-**	**46**
11 Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine						
Volet social et communautaire	-	-	-	-	-	-
Volet privé	28	194 800	9	71 100	-	37
Ensemble des volets	**28**	**194 800**	**9**	**71 100**	**-**	**37**
12 Chaudière-Appalaches						
Volet social et communautaire	133	10 530 813	44	3 869 680	60	237
Volet privé	47	282 000	12	72 000	-	59
Ensemble des volets	**180**	**10 812 813**	**56**	**3 941 680**	**60**	**296**
13 Laval						
Volet social et communautaire	-	-	-	-	109	109
Volet privé	14	181 000	18	225 000	-	32
Ensemble des volets	**14**	**181 000**	**18**	**225 000**	**109**	**141**
14 Lanaudière						
Volet social et communautaire	38	2 913 800	27	2 844 445	-	65
Volet privé	161	1 871 900	82	794 800	2	245
Ensemble des volets	**199**	**4 785 700**	**109**	**3 639 245**	**2**	**310**
15 Laurentides						
Volet social et communautaire	-	-	-	-	-	-
Volet privé	39	375 900	22	204 600	61	122
Ensemble des volets	**39**	**375 900**	**22**	**204 600**	**61**	**122**
16 Montérégie						
Volet social et communautaire	172	10 360 376	308	20 641 769	-	480
Volet privé	154	1 518 600	231	2 216 300	31	416
Ensemble des volets	**326**	**11 878 976**	**539**	**22 858 069**	**31**	**896**
Ensemble des régions						
Volet social et communautaire	**1 805**	**137 739 177**	**2 146**	**168 007 300**	**484**	**4 435**
Volet privé	**1 059**	**12 034 500**	**1 599**	**16 322 800**	**318**	**2 976**
Volet région Kativik	**30**	**4 904 211**	**16**	**1 790 329**	**-**	**46**
Ensemble des volets	**2 894**	**154 677 888**	**3 761**	**186 120 429**	**802**	**7 457**

Notes : - Aucun projet n'a été reçu pour le volet Nord-du-Québec.
- Le volet région Kativik ne s'applique qu'à la région 10 – Nord-du-Québec.
- Données incluant la part municipale et la part fédérale, le cas échéant.

Tableau 16

SUIVI DE LA RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS

Logement abordable Québec - Logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse, par organisme, au 31 décembre 2005

Organismes	Informations selon les étapes de traitement					
	Logements livrés		Logements en voie de réalisation		Logements en analyse	Total des logements livrés, en voie de réalisation et en analyse
	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Nombre de logements
Office d'habitation						
Volet social et communautaire	958	71 137 267	905	70 056 554	338	**2 201**
Volet privé	-	-	-	-	-	-
Volet région Kativik	17	3 297 558	12	1 146 888	-	**29**
Ensemble des volets	**975**	**74 434 825**	**917**	**71 203 442**	**338**	**2 230**
Coopératives						
Volet social et communautaire	335	27 138 533	346	27 559 189	60	**741**
Volet privé	-	-	-	-	-	-
Volet région Kativik	-	-	-	-	-	-
Ensemble des volets	**335**	**27 138 533**	**346**	**27 559 189**	**60**	**741**
Organismes à but non lucratif						
Volet social et communautaire	512	39 463 377	895	70 391 557	86	**1 493**
Volet privé	-	-	-	-	-	-
Volet région Kativik	8	766 836	-	-	-	**8**
Ensemble des volets	**520**	**40 230 213**	**895**	**70 391 557**	**86**	**1 501**
Entrepreneurs						
Volet social et communautaire	-	-	-	-	-	-
Volet privé	1 059	12 034 500	1 599	16 322 800	318	**2 976**
Volet région Kativik	5	839 817	4	643 441	-	**9**
Ensemble des volets	**1 064**	**12 874 317**	**1 603**	**16 966 241**	**318**	**2 985**
Ensemble des organismes						
Volet social et communautaire	**1 805**	**137 739 177**	**2 146**	**168 007 300**	**484**	**4 435**
Volet privé	**1 059**	**12 034 500**	**1 599**	**16 322 800**	**318**	**2 976**
Volet région Kativik	**30**	**4 904 211**	**16**	**1 790 329**	-	**46**
Ensemble des volets	**2 894**	**154 677 888**	**3 761**	**186 120 429**	**802**	**7 457**

Notes : - Aucun projet n'a été reçu pour le volet Nord-du-Québec.
- Données incluant la part municipale et la part fédérale, le cas échéant.

Tableau 17

SUIVI DE LA RÉALISATION DES 18 600 LOGEMENTS

Logement abordable Québec - Logements livrés, en voie de réalisation ou en analyse, par programmation, au 31 décembre 2005

Programmations	Informations selon les étapes de traitement					
	Logements livrés		Logements en voie de réalisation		Logements en analyse	Total des logements livrés, en voie de réalisation et en analyse
	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Montant de la subvention ($)	Nombre de logements	Nombre de logements
Programmation 2002						
Volet social et communautaire	1 769	135 072 347	1 577	126 421 492	71	**3 417**
Volet privé	1 040	11 812 400	1 219	11 968 500	40	**2 299**
Volet région Kativik	30	4 904 211	16	1 790 329	-	**46**
Ensemble des volets	**2 839**	**151 788 958**	**2 812**	**140 180 321**	**111**	**5 762**
Programmation 2004						
Volet social et communautaire	36	2 666 830	569	41 585 808	413	**1 018**
Volet privé	19	222 100	380	4 354 300	278	**677**
Volet région Kativik	-	-	-	-	-	-
Ensemble des volets	**55**	**2 888 930**	**949**	**45 940 108**	**691**	**1 695**
Ensemble des programmations						
Volet social et communautaire	**1 805**	**137 739 177**	**2 146**	**168 007 300**	**484**	**4 435**
Volet privé	**1 059**	**12 034 500**	**1 599**	**16 322 800**	**318**	**2 976**
Volet région Kativik	**30**	**4 904 211**	**16**	**1 790 329**	-	**46**
Ensemble des volets	**2 894**	**154 677 888**	**3 761**	**186 120 429**	**802**	**7 457**

Notes : - Aucun projet n'a été reçu pour le volet Nord-du-Québec.
- Données incluant la part municipale et la part fédérale, le cas échéant.

Tableau 18

ÉVOLUTION DES TAUX D'INOCCUPATION

Immeubles de trois logements locatifs ou plus, d'initiative privée

Régions métropolitaines et agglomérations de recensement

Centres urbains	Oct. 1995	Oct. 1996	Oct. 1997	Oct. 1998	Oct. 1999	Oct. 2000	Oct. 2001	Oct. 2002	Oct. 2003	Oct. 2004	Oct. 2005
Régions métropolitaines de recensement (100 000 habitants ou plus)											
Gatineau	8.3	7.7	9.4	6.7	4.4	1.4	0.6	0.5	1.2	2.1	3.1
Montréal	6.1	5.7	5.9	4.7	3.0	1.5	0.6	0.7	1.0	1.5	2.0
Québec	6.0	6.5	6.6	5.2	3.3	1.6	0.8	0.3	0.5	1.1	1.4
Saguenay	6.0	5.4	4.1	4.8	4.9	4.4	4.4	4.9	5.2	5.3	4.5
Sherbrooke	6.2	6.6	7.5	7.3	7.6	4.7	2.3	1.8	0.7	0.9	1.2
Trois-Rivières	7.3	8.0	8.6	8.5	7.9	6.8	4.7	3.0	1.5	1.2	1.5
Sous-total	**6.2**	**6.0**	**6.2**	**5.0**	**3.4**	**1.8**	**0.9**	**0.8**	**1.0**	**1.5**	**1.9**
Agglomérations de recensement (entre 10 000 et 99 999 habitants)											
Agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	4.9	3.6	5.1	2.8	2.7	1.8	1.8	2.2	2.5	3.4	3.1
Granby	7.5	5.7	7.6	4.7	4.7	2.0	2.5	2.5	1.7	2.2	2.2
Rimouski	4.5	5.8	7.8	8.7	9.1	6.5	3.9	2.6	0.9	1.0	0.4
Saint-Hyacinthe	3.9	5.6	6.1	4.6	2.6	1.8	1.3	0.7	0.5	1.8	1.8
Saint-Jean-sur-Richelieu	7.0	6.5	5.6	5.7	4.1	2.8	1.2	0.6	0.5	0.5	0.5
Shawinigan	8.5	7.9	8.4	9.5	8.9	8.4	7.7	8.5	7.3	6.3	4.4
Sous-total	**6.5**	**5.8**	**6.6**	**5.3**	**4.4**	**3.1**	**2.6**	**3.0**	**2.6**	**2.7**	**2.3**
Agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	5.6	6.1	6.3	3.7	1.3	1.8	4.4	5.0	7.0	5.8	6.2
Amos	6.4	4.0	5.8	8.1	8.4	10.5	14.2	13.0	12.0	6.8	4.0
Baie-Comeau	8.8	6.8	10.7	14.0	15.2	16.7	16.2	11.1	6.9	4.7	4.5
Cowansville	10.0	9.9	10.5	8.9	8.3	6.6	6.0	3.5	3.8	0.7	0.9
Dolbeau-Mistassini	7.8	6.4	5.6	5.3	7.8	7.1	3.9	4.7	4.9	5.3	4.2
Gaspé	8.8	12.3	9.9	13.5	16.4	15.0	9.2	6.5	4.5	1.1	0.4
Joliette	6.7	4.9	7.7	7.8	4.7	4.2	2.2	0.9	0.8	1.5	1.3
Lachute	12.9	13.5	13.7	11.4	7.4	6.6	5.5	1.0	1.8	2.4	1.2
La Tuque	2.3	7.7	7.5	9.2	8.2	10.6	13.0	16.7	17.4	12.0	11.0
Magog	9.2	5.4	6.5	6.2	4.7	3.1	1.1	1.4	0.4	1.0	1.0
Matane	5.4	9.9	10.3	13.6	10.1	14.4	11.4	10.8	9.7	7.9	5.0
Montmagny	3.6	5.1	5.2	3.1	1.6	1.5	1.3	1.4	0.3	1.7	1.9
Rivière-du-Loup	2.9	3.2	4.4	4.4	5.2	4.5	3.4	1.6	1.0	1.1	1.5
Roberval	4.0	5.0	3.6	4.6	5.9	5.3	4.1	3.7	4.0	4.0	4.2
Rouyn-Noranda	5.3	4.6	5.3	9.4	11.1	12.2	15.5	10.0	7.9	4.8	2.7
Sainte-Marie	4.3	10.3	10.9	7.6	4.0	1.7	2.8	3.1	1.3	2.0	3.6
Saint-Félicien	-	-	-	8.0	7.0	6.7	6.8	3.4	5.0	5.5	5.6
Saint-Georges	2.7	4.9	5.0	5.2	4.6	2.1	2.7	2.3	3.6	5.5	5.5
Saint-Lin–Laurentides	-	-	-	-	-	-	-	-	1.7	0.7	1.0
Salaberry-de-Valleyfield	10.6	11.3	8.8	9.0	6.4	3.7	3.7	2.2	1.5	0.9	1.5
Sept-Îles	9.6	9.0	11.7	15.0	13.9	12.3	7.7	9.2	5.2	1.5	3.7
Sorel-Tracy	13.0	11.0	11.9	13.2	12.9	11.9	8.4	5.8	4.3	4.6	2.3
Thetford Mines	9.2	8.4	10.4	12.9	14.3	7.8	11.5	7.9	7.1	6.1	6.5
Val-d'Or	1.2	1.1	4.4	8.4	10.4	11.4	11.4	11.7	6.4	3.2	0.1
Victoriaville	7.3	6.1	6.3	7.2	6.7	2.3	2.0	1.8	4.0	4.7	5.2
Sous-total	**6.8**	**6.7**	**7.9**	**9.0**	**8.4**	**5.9**	**6.2**	**4.5**	**3.6**	**3.1**	**2.7**
ENSEMBLE DU QUÉBEC (Centres urbains)	**6.3**	**6.0**	**6.3**	**5.3**	**3.8**	**2.2**	**1.3**	**1.2**	**1.3**	**1.7**	**2.0**

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement